

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

n° 261.294 du 5 novembre 2024

A. 243.309/XIII-10.535

En cause :

B.D.,

ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc RIGAUX et
Vincent PAQUET, avocats,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

la commune de Theux, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Thierry Wimmer et
Nadia El Mokhtari, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt,

Partie intervenante :

M.D.,

ayant élu domicile chez
M^e Nicolas Petit, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 25 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 7 octobre 2024 par laquelle le collège communal de Theux octroie, sous conditions, à M.D. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis chemin de la Rostibouhaye à Theux-Polleur, cadastré 2^{ème} division, section C, n° 10W3.

II. Procédure

Par une requête introduite le 30 octobre 2024 par la voie électronique, M.D. demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 25 octobre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 31 octobre 2024.

M^{me} Laure Demez, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Jean-Marc Rigaux, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Thierry Wimmer, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Nicolas Petit, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Nicolas Litvine, 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

1. Le 16 janvier 2024, M.D. introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis chemin de la Rostibouhaye à Theux-Polleur, cadastré 2^{ème} division, section C, n° 10W3.

La requérante est domiciliée au n° 13 du chemin de la Rostibouhaye, sur une parcelle cadastrée 2^{ème} division, section C, n° 10C3.

2. Le 15 février 2024, la demande de permis fait l'objet d'un accusé de réception complet.

3. Du 23 février au 8 mars 2024, une annonce de projet est organisée. Onze réclamations sont introduites.

Différentes instances sont consultées et des avis sont émis.

4. Le 30 avril 2024, une réunion de concertation est tenue à la commune en présence, notamment, de la partie requérante.

5. Le 13 mai 2024, le collège communal de Theux proroge le délai de décision de 30 jours.

6. En sa séance du 21 mai 2024, il décide de confirmer son constat de péremption du permis de lotir n° 15 du 13 février 1964 et d'inviter la demanderesse de permis à déposer des plans modifiés, qui devront intégrer les éléments suivants :

- « [...] »
- l'ensemble de la construction devra être abaissée dans son entièreté en jouant sur son positionnement dans le terrain ;
 - la toiture plate de l'étage devra être végétalisée au minimum sur les 2/3 de sa surface ;
 - une réunion devra être prévue en présence de [D.] et des propriétaires voisins [S.] et leur architecte afin de concevoir un projet global et harmonieux intégrant les éléments suivants pour les deux constructions :
 - o toiture plate ;
 - o étage limité en surface ;
 - o hauteur du bâtiment limitée au maximum afin de limiter l'impact visuel par rapport aux voisins situés en contre haut en intégrant le bâti le plus possible dans le terrain ;
 - o les constructions devront se situer sur l'arrière des parcelles (en net retrait de la voirie) et présenter un alignement cohérent l'une avec l'autre ;
 - augmenter la distance entre le bâtiment et la limite mitoyenne de [S.] (minimum 3 m) pour assurer l'intimité et le confort de chacun ».

7. À la suite du dépôt des plans modifiés le 7 juin 2024, une nouvelle annonce de projet est organisée du 11 juillet au 5 août 2024. Onze réclamations sont introduites, dont celle émanant de la partie requérante.

8. Le 19 août 2024, le collège communal proroge le délai de décision de 30 jours et émet un avis favorable conditionnel.

9. Le 17 septembre 2024, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel sur le projet.

10. Le 7 octobre 2024, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par M.D., bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité – Intérêt au recours

Dans sa requête, la partie intervenante conteste l'intérêt au recours dans le chef de la partie requérante au motif qu'elle ne justifie pas sa domiciliation dans le bien situé au n° 13 du chemin de la Rostibouhay, parcelle jouxtant directement le projet litigieux.

Au terme d'une analyse *prima facie*, il ressort des éléments du dossier et, notamment, des réclamations déposées à l'occasion des annonces de projet et du procès-verbal de la réunion de concertation que la qualité de riverain immédiat dans le chef de la partie requérante est établie à suffisance, ce qui justifie son intérêt au recours.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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}.

VII. L'extrême urgence

VII.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

Quant à la condition de la diligence, la partie requérante fait état d'un courrier de la bénéficiaire de l'acte attaqué du 21 octobre 2024 qui, après avoir été interpellée sur ses intentions le 16 octobre 2024, répond qu'elle entend se prévaloir du permis d'urbanisme qui lui a été octroyé, et qu'elle entamera les travaux « dans les délais les plus courts ». Elle en déduit qu'en introduisant le recours en extrême urgence quatre jours plus tard, elle a fait preuve de diligence.

Quant à la condition d'imminence du péril, elle se prévaut du caractère exécutoire du permis d'urbanisme dès sa délivrance, du fait que les travaux autorisés par l'acte attaqué seront terminés ou à tout le moins très avancés et, partant, que les inconvénients qu'elle craint interviendront incontestablement avant qu'un arrêt

statuant sur le recours en annulation ou en suspension ordinaire soit prononcé. Elle ajoute qu'« il est certain qu'[elle] rencontrerait de sérieuses difficultés pour rétablir la situation antérieure si l'immeuble était construit, puis que l'acte attaqué était annulé ».

B. La partie adverse

La partie adverse conteste l'imminence du péril.

S'agissant des inconvénients invoqués en rapport avec une urbanisation excessive et un impact paysager visuel important, elle considère qu'il n'y a pas lieu de les craindre dans un délai incompatible avec le traitement d'une demande de suspension ordinaire compte tenu du temps nécessaire à la construction d'une maison d'habitation, de l'absence d'information sur la date du début des travaux, du défaut de notification à ce jour conformément à l'article D.IV.71 du Code du développement territorial (CoDT) et du fait que la déclaration de la bénéficiaire du permis dans son courriel du 21 octobre 2024 « n'est pas de nature à traduire une volonté de démarrage endéans un [tel] délai incompatible » ainsi que de l'absence de déboisement ou autre travail qui rend nécessaire un arrêt du Conseil d'État « dans les plus brefs délais ».

S'agissant des problèmes de mobilité, de perte d'intimité et de nuisances dues au voisinage, elle considère qu'ils imposent que la construction litigieuse soit finalisée et habitée. Elle estime qu'une demande de suspension ordinaire est compatible avec leur protection dans la mesure où la réforme du Conseil d'État a raccourci les délais de traitement et que « le délai de chantier aux portes de l'hiver est considérablement allongé en raison des conditions météorologiques ».

C. La partie intervenante

La partie intervenante expose que la partie requérante ne démontre pas l'immédiateté du péril qu'elle dénonce.

VII.2. Examen

1. 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.

2. En l'espèce, la partie requérante fait état d'un courrier de la bénéficiaire du permis attaqué du 21 octobre 2024 qui, après avoir été interpellée sur ses intentions par courriel du 16 octobre 2024, répond qu'elle « entend bien se prévaloir du permis d'urbanisme qui lui a été octroyé » et qu'elle « entamera les travaux dans les délais les plus courts, en fonction bien sûr des disponibilités des entrepreneurs et de la déclaration d'entame des travaux exigée ».

Il en ressort que la partie intervenante entend se prévaloir du permis d'urbanisme qui lui a été octroyé, et qu'elle entamera les travaux « dans les délais les plus courts ». L'imminence du péril est établie à suffisance et, en introduisant le recours en extrême urgence quatre jours plus tard, la partie requérante a fait preuve de diligence.

Les observations de la partie adverse sur l'absence d'information précise quant à la date du début des travaux, son défaut de notification à ce jour, le temps nécessaire à la construction d'une maison d'habitation ainsi que sur l'absence de déboisement ou autre travail rendant nécessaire un arrêt dans les plus brefs délais, ne permettent pas de revenir sur cette conclusion.

Il s'ensuit que l'extrême urgence est établie.

VIII. L'urgence

VIII.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante expose subir des inconvénients graves résultant d'une urbanisation excessive de son cadre de vie, d'un impact visuel conséquent, de perturbations de la mobilité, d'une perte d'intimité et de nuisances dues au voisinage.

En premier lieu, elle dénonce une urbanisation excessive. Elle relève tout d'abord que la parcelle en cause n° 10W3 n'existe plus et regroupe à ce jour les parcelles cadastrées n^{os} 10X3 et 10Y3. Elle suppose que l'acte attaqué porte sur cette dernière parcelle dès lors qu'une autre demande de permis d'urbanisme a été introduite pour un projet d'habitation voisin situé sur la parcelle cadastrée n° 10X3.

Renvoyant au développement du 1^{er} moyen, elle soutient que le permis de lotir n° 50 du 13 février 1964, au sein duquel se trouve les parcelles précitées, n'est pas périmé et a été complètement réalisé. Elle reproduit des extraits des prescriptions urbanistiques et esthétiques relatives à ce lotissement et relève que le plan de situation identifie quatre lots correspondant aux quatre parcelles cadastrées n^{os} 1233M2, 2182M2, 2905M2 et 2576M2. Elle précise que les parcelles 2, 3 et 4 de ce lotissement ont été réunies en une seule parcelle, un permis d'urbanisme ayant été octroyé pour ces trois parcelles, aujourd'hui identifiées comme étant les parcelles n^{os} 361A, 10X3 et 10Y3 (antérieurement les parcelles n^{os} 2182M2, 2905M2 et 2576M2). Concernant la parcelle n° 2182M2, elle indique qu'elle a été scindée puis partiellement rattachée à la parcelle n° 1233M2 pour constituer aujourd'hui la parcelle n° 10G3. Elle en déduit que le lotissement a été « totalement mis en œuvre » avec la construction des deux maisons avant le 1^{er} octobre 1970 et, partant, que l'acte attaqué est délivré en violation de l'article 4 de ce permis de lotir qui n'autorise la construction que d'une seule habitation par parcelle.

Elle soutient que, conformément au permis de lotir de 1964, elle pouvait légitimement espérer qu'aucune construction ne soit réalisée derrière son habitation sur les parcelles n^{os} 10X3 et 10Y3. Elle conclut que la construction autorisée par l'acte attaqué n'est pas admissible en raison de la situation déterminée par le permis de lotir de 1964. À son estime, le simple fait que l'acte attaqué autorise la construction de cet immeuble constitue en soi un inconvénient suffisamment grave.

Elle ajoute qu'elle n'a pu, à aucun moment, s'opposer à la décision de la commune de considérer que le permis de lotir était périmé, ce constat n'étant opéré qu'à travers la délivrance de l'acte attaqué.

Elle précise que « le fait d'investir dans l'achat d'un immeuble disposant d'une vue exceptionnelle et d'une tranquillité absolue peut être légitimement fondé sur le fait que le permis de lotir était définitivement fixé » et que « [c]'est l'intégralité des circonstances de [sa] vie [...] qui sont bouleversées par une urbanisation qui n'avait pas lieu d'être légalement ».

En deuxième lieu, elle se plaint d'un impact visuel conséquent sur le paysage. Elle précise que son domicile est situé légèrement en contrehaut du projet litigieux et qu'elle bénéficie d'une vue plongeante exceptionnelle sur la campagne, plus précisément, d'une vue sur une zone protégée classée périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur. Elle est d'avis que le projet litigieux va couper cette vue, à partir de ses deux terrasses, son jardin, sa chambre à coucher et son salon (seule pièce de vie).

À cet égard, elle critique l'exactitude en fait des motifs de l'acte attaqué relatifs au gabarit et à la hauteur du projet litigieux, ceux-ci devant, selon elle, être appréhendés depuis ses pièces de vie et non depuis le seuil de sa porte. À défaut, à son estime, l'impact visuel du projet litigieux est minimisé. S'appuyant sur le profil altimétrique disponible sur WalOnMap, elle relève que ce seuil ne se trouve pas au niveau le plus haut du projet litigieux. Elle considère que, depuis ses pièces de vie et sa terrasse, elle perdra au minimum un mètre de vue sur la campagne et ajoute que cette perte sera amplifiée par l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit ainsi que par la mise en œuvre du projet voisin autorisé par le collège communal de Theux, sur la parcelle n° 10X3, d'une hauteur de 7,39 mètres. À l'appui, elle verse à son dossier de pièces une vidéo et des photographies.

Elle précise également que le chemin de la Rostibouhaye est composé de 16 maisons dont 13 sont de type bungalow, constructions qui ont, à son estime, un impact visuel beaucoup moins important pour les maisons qui sont en contrehaut.

Elle poursuit enfin que les plans modificatifs ne changent pas la situation initiale décrite ci-dessus. La suppression du remblai et de la rehausse du projet litigieux de 50 centimètres ne modifie rien, selon elle, au niveau de l'impact visuel, son terrain étant en pente douce. Elle n'y voit pas un bon aménagement des lieux.

En troisième lieu, elle redoute des inconvénients liés à la mobilité. Elle précise que la deuxième partie après l'angle du Chemin de la Rostibouhaye n'est qu'un chemin de gravier, assez étroit et qu'il est particulièrement compliqué, voire impossible, que deux véhicules s'y croisent. Elle considère que, dans le lotissement autorisé le 13 février 1964 (partie droite de la rue), il n'y avait pas d'obligation d'aménager le chemin, à l'inverse de ce qui était prévu dans le lotissement situé sur la gauche.

Elle ajoute que l'acte attaqué autorise la construction d'une habitation qui doit être conçue de manière harmonieuse avec le projet voisin, s'agissant de deux nouvelles constructions qui viendront s'implanter le long de ce chemin. Elle précise qu'elle voit mal comment de nouvelles maisons peuvent être autorisées sur ce sentier en gravier étroit alors qu'il avait été prévu de refaire la voirie pour le lotissement précité.

Elle relève que l'acte attaqué limite la réfection du chemin aux « tronçons situés devant les parcelles C10R3 et C10W3 » et que seul un ré-empierrement de ces tronçons est requis. La parcelle C10W3 n'existant plus, elle en déduit l'illégalité de cette condition vu l'incertitude quant aux tronçons à aménager. Elle considère en outre que le simple ré-empierrement ne permettra pas de supporter

la nouvelle charge de passage qu'impliquent le projet litigieux et celui voisin. Elle en déduit que les habitants du chemin de la Rostibouhaye rencontreront nécessairement des inconvénients sérieux lors de passage de véhicules à cet endroit, en raison de la problématique du revêtement ou de la largeur insuffisante de la chaussée, et risquent *de facto* de rencontrer de sérieuses perturbations au niveau de leur mobilité.

En quatrième lieu, elle se plaint d'une perte d'intimité résultant de l'implantation de l'immeuble litigieux en contrebas de son habitation, permettant à leurs occupants d'avoir une vue sur celle-ci.

En cinquième lieu, elle dénonce les nuisances dues au voisinage. Elle réitère qu'elle va subir un préjudice grave du fait de sa position en « léger » contrehaut du projet litigieux, lequel génèrera inévitablement de nombreuses nuisances sonores accentuées par sa position. À son estime, cet inconvénient est aggravé par le fait qu'elle bénéficiait de l'assurance de ne pas souffrir d'un voisinage à l'arrière de sa parcelle et que cette nouvelle construction, autorisée en violation du permis de lotir de 1964, compromet gravement le cadre de vie auquel elle pouvait prétendre.

Elle conclut que, dans la mesure où son mode de vie sera nécessairement affecté par toutes les nuisances qu'implique la construction d'une habitation à l'arrière de son jardin, elle subit de graves inconvénients dont le cumul démontre indiscutablement qu'il y a extrême urgence à obtenir la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

VIII.2. Examen

1. L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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 dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante.

L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par le requérant dans la demande de suspension. Le requérant supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'il allègue. Il lui revient ainsi d'identifier *ab initio* et *in concreto* dans sa requête, pièces à l'appui le cas échéant, les circonstances qui justifient concrètement l'urgence, le Conseil d'État ne pouvant avoir égard à des éléments produits après le dépôt de la demande de suspension. 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 tenir en des considérations générales, mais doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner.

L'exposé de l'urgence ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte. 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.

Pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu d'avoir égard aux caractéristiques particulières des lieux et du projet. Seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle du requérant sont susceptibles d'être pris en compte.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

2. En l'espèce, la partie requérante expose subir des inconvénients graves résultant d'une urbanisation excessive de son cadre de vie, d'un impact visuel conséquent, de perturbations de la mobilité, d'une perte d'intimité et de nuisances dues au voisinage.

2.1. Quant à la prétendue urbanisation excessive, le projet porte sur la construction d'une habitation unifamiliale et non sur un projet de plusieurs habitations, ce qui exclut déjà en soi le caractère « excessif » d'une urbanisation. Par ailleurs, la parcelle en cause est constructible au regard de son affectation en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et un voisin ne peut prétendre au maintien en l'état des parcelles vierges de toute construction située dans une zone au plan de secteur destinée à la résidence. Une affectation en zone d'habitat implique en effet la possibilité de bâtir, agrandir ou transformer un bien immobilier et ne garantit pas à un riverain de pouvoir conserver indéfiniment les avantages dont il dit

bénéficier d'un espace donné, notamment en termes de visibilité. 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.

Quant au fait que la construction autorisée par l'acte attaqué ne serait pas admissible dans la parcelle en cause au motif que celle-ci, bien que constructible, doit rester vierge de toute construction conformément au permis de lotir n° 50 du 13 février 1964 « définitivement fixé », la partie requérante renvoie sur ce point aux développements du 1^{er} moyen pris de l'inexactitude du motif de l'acte attaqué relatif à la péremption du permis précité. La condition de l'urgence est toutefois indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que les conséquences dommageables de l'illégalité qui vicie l'acte attaqué doivent être suspendues, démonstration qui n'est pas rapportée à suffisance en l'espèce.

Le permis de lotir de 1964 précité découpait les parcelles en quatre lots et, bien que seules deux constructions ont été érigées en raison de mutations immobilières successives, division et regroupement de parcelles, il ressort de l'article 4 de ses prescriptions urbanistiques et esthétiques qu'« il ne pourra être édifié qu'une seule habitation par parcelle (propriétaire unique) et pour un seul logement ». Partant, la construction d'une 3^{ème} maison d'habitation au sein du périmètre d'un permis de lotir qui autorisait initialement quatre constructions ne constitue pas une urbanisation excessive. De plus, la parcelle concernée par le projet litigieux correspond à une partie du lot 3 du permis de lotir de 1964 sur lequel une construction était destinée à être implantée initialement et qui est resté non construit. Aucune attente légitime de non-construction de cette parcelle ne peut donc découler de ce permis de lotir et la partie requérante ne peut en tirer un quelconque droit acquis, sa propriété n'étant pas reprise dans son périmètre.

Indépendamment de la question de la péremption ou non de ce permis lotir, qui est développée dans le 1^{er} moyen, cette attente légitime est d'autant moins établie que le permis de lotir, devenu le permis d'urbanisation, n'a plus qu'une valeur globalement indicative dès sa délivrance conformément à l'article D.IV.78 du CoDT.

L'inconvénient allégué par la partie requérante, qu'elle lie à une impossibilité de construire la parcelle en cause en raison de la réalisation complète du permis de lotir, est purement hypothétique et ne peut être retenu, à défaut d'élément concret y relatif.

2.2. Quant à l'impact visuel important du projet, celui-ci porte sur la construction d'une maison d'habitation, au sein d'une zone résidentielle, présentant un toit plat pour limiter tout impact et des matériaux de parement qui respectent le cadre bâti et non bâti environnant. Des plans modifiés ont d'ailleurs été sollicités et déposés afin de diminuer cet impact paysager.

Il ressort en outre du reportage photographique des vues prises depuis différentes pièces de la maison et des terrasses déposé par la partie requérante que celle-ci ne bénéficie pas, à l'heure actuelle, d'une vue dégagée, exempte de tout obstacle visuel vers la campagne. En effet, des haies denses et relativement hautes bordent le fond de son jardin, ce qui fait déjà obstacle à une partie des vues plongeantes.

Elle n'établit pas concrètement que le projet litigieux entraînera une perte de vue suffisamment grave qu'il y a lieu de suspendre l'exécution du permis.

2.3. Quant à l'inconvénient relatif à la mobilité, la problématique relative à l'état de la voirie communale n'est pas générée par le projet litigieux, mais est préexistante à celui-ci. La partie requérante n'établit pas que la construction d'une maison d'habitation unifamiliale est de nature à induire un passage et une mobilité excessive constitutifs d'un inconvénient grave dans son chef.

2.4. Quant à la perte d'intimité, elle est également en défaut de la démontrer concrètement. Il ressort par ailleurs des pièces du dossier que sa propriété est bordée par une haie vive, d'une hauteur certaine, ce qui limite les éventuelles vues vers elle.

2.5. Quant aux nuisances sonores dues au voisinage, cet inconvénient n'est pas non plus démontré concrètement, ni établi.

3. Les inconvénients paysagers, visuels et sonores tirés du projet de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle voisine, toujours à l'instruction, sont hypothétiques, étrangers à l'acte attaqué et ne peuvent être pris en compte dans le cadre de l'appréciation de l'urgence du présent recours.

4. Les inconvénients allégués n'étant pas suffisamment étayés ni graves pour justifier la suspension de l'acte attaqué, l'urgence ne peut être considérée comme établie.

IX. Conclusions

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.

X. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par M.D. est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 5 novembre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Laure Demez