

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

n^o 261.700 du 11 décembre 2024

A. 243.642/XIII-10.579

En cause : 1. **Y. Z.**,
 ayant élu domicile en Belgique

 2. **F. Z.**,
 ayant élu domicile en Belgique

contre :

la ville de Verviers,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Nicolas PETIT, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée GREEN CONSTRUCT,
ayant élu domicile chez
M^{es} Thierry WIMMER et Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 3 décembre 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 17 octobre 2024 par laquelle le collège communal de la ville de Verviers délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) Green Construct un permis d'urbanisme sous conditions ayant pour objet la régularisation du parement en façades à rue et latérale, de l'agrandissement des terrasses aux quatrième et cinquième étages et de la modification d'ouvertures de baies sur un bien sis rue Henri Hurard, 67 à Verviers et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 9 décembre 2024 par la voie électronique, la SRL Green Construct demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 4 décembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 décembre 2024.

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

Les parties requérantes, M^e Nicolas Petit, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Nadia El Mokhtari, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, auditeur 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 20 juin 2024, la SRL Green Construct introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation du parement en façades à rue et latérale, de l'agrandissement des terrasses aux quatrième et cinquième étages et de la modification d'ouvertures de baies concernant un bien sis rue Henri Hurard, 67 à Verviers, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 765R7.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

4. Une première enquête publique est organisée du 30 juillet au 2 septembre 2024.

Une seconde enquête publique se déroule du 2 au 18 septembre 2024.

5. En sa séance du 17 octobre 2024, le collège communal de la ville de Verviers délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

6. La requête en intervention introduite par la SRL Green Construct, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. L'extrême urgence – condition de la diligence à agir

V.1. Thèses des parties

A. La requête

7. Dans un développement introductif à leur requête, les parties requérantes indiquent que l'acte attaqué leur a été notifié par un courriel du 7 novembre 2024 de la partie adverse, après de nombreuses demandes répétées depuis le 15 octobre 2024, date à laquelle l'affichage a été rendu public.

Elles exposent que la partie intervenante a affiché un avis de délivrance de permis daté du 10 octobre 2024, constaté sur les lieux le 15 octobre 2024. Elles écrivent que, malgré leurs nombreux rappels pour recevoir la « copie des décisions », celle-ci leur est parvenue le 7 novembre 2024.

B. La note d'observations

8. La partie adverse observe que les parties requérantes exposent avoir reçu la copie complète de l'acte attaqué le 7 novembre 2024. Elle confirme que cette communication est intervenue par courriel à cette date.

Elle fait grief aux parties requérantes de s'être octroyé un délai de près d'un mois avant de déposer leur demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence. Elle estime qu'une telle attitude dément l'extrême urgence alléguée, les parties requérantes n'ayant pas fait preuve de la diligence requise.

C. La requête en intervention

9. La partie intervenante relève qu'alors que les parties requérantes ont pris connaissance de l'acte attaqué le 7 novembre 2024, date à laquelle elles confirment en avoir obtenu la copie, elles ont attendu jusqu'au 3 décembre 2024 pour déposer une demande de suspension en extrême urgence. Elle est d'avis qu'un délai de saisine de près d'un mois traduit tant une absence d'urgence qu'un manque de diligence.

V.2. Examen

10. Au regard de l'article 17, § 1^{er}, 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 interviendrait 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 la partie requérante établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présenterait des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il fallait attendre l'issue de la procédure en annulation, elle risquerait de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence, visé au paragraphe 4 de la disposition précitée, doit, quant à lui, 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.

En principe, un délai de saisine qui dépasse les dix jours ne témoigne pas d'une volonté dans le chef d'une partie requérante de faire cesser rapidement le préjudice dont il se plaint, sauf à démontrer qu'elle a été confrontée à des circonstances dont elle n'est pas responsable et qui l'ont empêché d'agir plus vite.

11. En l'espèce, les parties requérantes reconnaissent avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 7 novembre 2024. Elles ont introduit leur requête en suspension selon la procédure d'extrême urgence le 3 décembre 2024 et ne justifient pas l'écoulement d'un tel délai au regard de circonstances particulières. Ce faisant, elles n'ont pas fait preuve de la diligence requise.

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

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SRL Green Construct est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 11 décembre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'Etat siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Lionel Renders