

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

n° 262.203 du 31 janvier 2025

A. 243.445/XIII-10.557

En cause : **G. M.,**
 ayant élu domicile chez
 M^e Nicolas DUBOIS, avocat,
 chaussée de Louvain 523
 1380 Lasne,

contre :

la commune de Rixensart, représentée
par son collègue communal,

Partie requérante en intervention :

A. V.,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Rahim SAMI, Louis MASURE et
 Catherine PIRENNE, avocats,
 avenue Lloyd George 16
 1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 12 novembre 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 11 septembre 2024 par laquelle le collège communal de Rixensart octroie à A.V. et I.S. un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'agrandissement d'une maison d'habitation située rue de l'Institut 59 à Rixensart et, d'autre part, l'annulation du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 3 décembre 2024, A.V. demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M. Jean-Baptiste Levaux, premier 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 31 décembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 30 janvier 2025 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Thierry Franklin, *loco* M^e Nicolas Dubois, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^{es} Louis Masure et Catherine Pirenne, avocats, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, premier 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

1. Le 19 mars 2024, A.V. et I.S. introduisent une demande de permis d'urbanisme sur un bien situé rue de l'Institut 59 à Rixensart et ayant pour objet la transformation et l'extension d'une habitation unifamiliale. Ce projet implique, notamment, la construction d'un étage supplémentaire sur une habitation existante de plain-pied datant des années 1950, la modification des baies, l'agrandissement d'un volume annexe à usage de garage et l'aménagement d'une zone de stationnement extérieure dans la zone de recul avant du bien.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, en zone de quartier résidentiel au schéma de développement communal (SDC) de Rixensart et en sous-aire 1/42 différenciée d'habitat en parc résidentiel au guide communal d'urbanisme (GCU) de Rixensart.

Le formulaire de demande (annexe 4) vise douze écarts et dérogations, sans indiquer expressément à quelles dispositions de quels instruments ils se rapportent.

La requérante est propriétaire de la maison située rue de l'Institut, 61 à Rixensart.

2. Le 12 juin 2024, des documents complémentaires sont déposés pour donner suite à un relevé des pièces manquantes établi par la commune de Rixensart en date du 4 mars 2024.

3. Le 1^{er} juillet 2024, la demande fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet et le dossier est envoyé au fonctionnaire délégué.

4. Du 3 juillet au 23 août 2024, une annonce de projet est organisée. L'avis d'annonce indique que le projet s'écarte des indications du GCU applicable en sous-aire 1/42 différenciée d'habitat en parc résidentiel, en ce qui concerne onze points, qui y sont indiqués.

Aucune réclamation ou observation n'est introduite.

5. Le 11 septembre 2024, le collège communal de Rixensart octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Ce permis indique notamment que la demande ne requiert pas l'avis de la fonctionnaire déléguée ni celui de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) au motif qu'elle porte sur des actes et travaux d'impact limité.

IV. Intervention

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

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, alors applicable, 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 de la partie requérante

La requérante fait valoir que les travaux ont commencé au moment de l'introduction de son recours et dépose un reportage photographique à l'appui.

Elle expose que le projet porte la hauteur de l'immeuble litigieux de 3 mètres à 6,40 mètres, hauteur à augmenter de celle approximative des panneaux solaires d'un mètre, et qu'en raison de la déclivité du terrain, cet immeuble se situe déjà en surplomb par rapport au sien.

Elle déduit de l'étude d'ensoleillement déposée dans le dossier de demande de permis qu'elle subira une perte d'ensoleillement manifeste et sous-estimée, dans son jardin et sa maison d'habitation. Elle en conclut que la rehausse autorisée lui cause un dommage certain en matière de perte d'ensoleillement et d'effet d'écrasement, tout en précisant que la limite séparative des fonds est à moins de deux mètres. Elle précise que le projet plongera dans l'ombre son jardin et ses pièces de vie du côté latéral, ce qui entraînera une utilisation plus importante d'électricité pour l'éclairage et de chauffage.

VI.2. Examen

1. Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, alors applicable, 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 la partie requérante, justifient l'urgence de la suspension demandée. La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante. La loi n'exige pas l'irréversibilité de l'atteinte, mais permet que la suspension évite de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure au cas où l'autorisation est annulée après sa mise en œuvre.

2. Au moment de l'introduction de la demande de suspension, les travaux de rehaussement de la volumétrie du bâtiment litigieux étaient en cours d'exécution et ce, de manière significative au vu de l'ampleur limitée du projet. Il ressort de la photographie déposée par la partie intervenante que, depuis lors, ces travaux ont été exécutés, en ce compris la toiture.

Dans ces circonstances, la suspension de l'exécution d'un acte administratif n'opérant pas avec effet rétroactif, celle du permis litigieux n'est pas de nature à prévenir utilement le dommage invoqué en matière d'effet d'écrasement et de perte de luminosité. En d'autres termes, la suspension de l'exécution du permis attaqué est impuissante à prévenir utilement le dommage qu'invoque la requérante, les travaux ayant été exécutés.

La circonstance que les panneaux photovoltaïques ne sont pas encore installés ne modifie pas cette conclusion, dès lors qu'une telle installation, qui n'est pas projetée au bord extrême de la toiture du côté de la requérante, ne génèrera pas des inconvénients de nature suffisamment grave pour justifier l'urgence.

Partant, l'urgence n'est pas établie.

VII. 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.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par A.V. est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 31 janvier 2025, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Laure Demez