

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

n° 262.579 du 11mars 2025

A. 243.439/XIII-10.556

En cause : 1. **S. C.**,
 2. **M. L.**,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Nicolas PETIT, avocat,
 rue du Palais 60
 4800 Verviers,

 contre :

 la commune de Welkenraedt,
 représentée par son collège communal.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 28 février 2025 par la voie électronique, les parties requérantes demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 28 mai 2024 par laquelle le collège communal de Welkenraedt octroie à C.R. et P.P. un permis d'urbanisme ayant pour objet l'agrandissement d'une menuiserie et la création d'un showroom et bureau à l'étage sur un bien sis Bayaux 46, à Henri-Chapelle (Welkenraedt).

Par une requête introduite le 8 novembre 2024 par la voie électronique, les parties requérantes ont demandé l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une ordonnance du 28 février 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 11 mars 2025.

Le dossier administratif a été déposé dans le respect du calendrier de la procédure.

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

M^e Nicolas Petit, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, a été entendu en ses 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 22 mars 2024, C.R. et P.P. introduisent auprès de l'administration communale de Welkenraedt une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet « l'agrandissement d'un atelier de menuiserie existant et la création d'un espace showroom avec bureau au premier étage » sur un bien sis Bayaux 46, à Henri-Chapelle (Welkenraedt) et cadastré 2^{ème} division, section E, n° 139C.

4. Le 10 avril 2024, le dossier de demande est déclaré recevable et complet.

5. Le 29 avril 2024, la zone de secours Vesdre – Hoëgne & Plateau émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 28 mai 2024, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Défaut de la partie adverse à l'audience

7. La partie adverse n'était pas présente, ni représentée à l'audience. Si l'article 11, alinéa 4, de l'arrêté royal du 19 novembre 2024 déterminant la procédure en référé et modifiant divers arrêtés relatifs à la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État prévoit qu'en cette hypothèse, elle est censée acquiescer à la demande, cette présomption ne dispense pas le Conseil d'État d'examiner la demande de suspension.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

8. Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative en extrême urgence suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'un moyen sérieux dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de la décision attaquée. Le paragraphe 5 de ce même article vise l'hypothèse où l'affaire doit être traitée en extrême urgence – ce qui doit être précisé dans l'intitulé de la requête –, c'est-à-dire dans un délai égal ou inférieur à quinze jours.

VI. L'extrême urgence et l'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

9. Par des développements intitulés « existence d'inconvénients graves » et « imminence du péril et incompatibilité avec le traitement de l'affaire en suspension ordinaire », les parties requérantes soutiennent que le permis attaqué les expose à plusieurs inconvénients graves, à savoir :

- une perte d'intimité résultant de vues plongeantes (spécialement depuis le show-room à l'étage), vers leur immeuble et leur jardin ;
- une perte d'ensoleillement (en fin de journée) consécutive à l'implantation d'un immeuble à l'Ouest de leur parcelle ;
- des nuisances résultant du développement d'une activité commerciale, tels que le bruit lié à l'activité de la menuiserie, des troubles en termes de mobilité en raison du charroi nécessaire à la livraison et au transport des marchandises, des difficultés en matière de circulation et de stationnement consécutives à la fréquentation du show-room et l'absence d'intégration dans le paysage bâti et non bâti de l'immeuble projeté ;
- l'impossibilité d'exercer un droit de passage, ou à tout le moins la réduction de celui-ci, dont bénéficie la première partie requérante sur la parcelle n° 139C, droit lui ayant été concédé par une convention du 11 avril 2017.

Elles soutiennent qu'à défaut pour la partie adverse d'avoir communiqué le dossier administratif, *a fortiori* dans le délai imparti, les faits qu'elles allèguent dans la requête en annulation « sont réputés prouvés, à moins que ces faits soient manifestement inexacts », conformément à l'article 21, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Elles sont d'avis que les inconvénients graves invoqués sont irréversibles, dès lors que les bénéficiaires du permis semblent déterminés à construire l'ouvrage, sans égard pour la procédure en cours, en se prévalant de la politique du fait accompli. Elles ajoutent qu'en cas de construction de l'immeuble, l'annulation du permis attaqué n'impliquera pas nécessairement sa destruction, en tout cas pas à moyen terme.

10. Elles assurent qu'elles ont fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible. Elles indiquent avoir mis en demeure les bénéficiaires du permis litigieux par un courrier du 13 novembre 2024, lequel est resté sans suite. Elles font également état d'un courriel qu'elles ont adressé à la partie adverse le 26 février 2025, auquel il a été répondu le lendemain en précisant que les bénéficiaires du permis litigieux avaient introduit une notification de début de travaux et que ceux-ci allaient débiter le lendemain.

Elles en infèrent un empressement des bénéficiaires du permis à mettre en œuvre celui-ci afin de court-circuiter la procédure, avant qu'un arrêt ne soit prononcé. A leur estime, dans le cadre d'une procédure en suspension ordinaire, elles ne peuvent raisonnablement s'attendre à ce qu'un arrêt soit rendu avant la fin des travaux « en tenant compte du délai moyen d'obtention d'un arrêt définitif dans le cadre d'une telle procédure ».

11. Elles sont d'avis que, parmi les inconvénients énumérés sous le point 9, certains seront consommés dès l'entame du chantier, à savoir une dégradation du cadre de vie, des troubles en matière de mobilité et de bruit, ainsi que de l'impossibilité d'user d'un droit de passage.

VI.2. Examen

12. Le recours à une procédure d'extrême urgence, visé au paragraphe 5 de l'article 17, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, doit rester exceptionnel dès lors 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 la partie requérante alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Celle-ci doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible. Cette double condition de diligence et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence.

Depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2025, de la loi du 11 juillet 2023 modifiant les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 17, § 4, de ces lois coordonnées prévoit qu'en cas de demande de suspension qui ne précise pas dans son intitulé que l'affaire doit être traitée en extrême urgence et, par conséquent, dans un délai égal ou inférieur à quinze jours, un calendrier de la procédure est fixé dans un délai de sept jours ouvrables et l'audience doit se tenir au plus tard dans les soixante jours de la fixation de ce calendrier. Ainsi qu'il ressort des travaux préparatoires de cette loi, l'exposé de l'urgence qui doit figurer dans la requête « [permet] à la chambre saisie de l'affaire de fixer une date d'audience en fonction du degré de cette urgence » (*Doc. parl.*, Chambre, 2022-2023, n° 55-3220/001, p. 10).

Il résulte parallèlement du paragraphe 5 du même article que le recours à la procédure en extrême urgence n'est admis que lorsque la demande non seulement le précise dans son intitulé, mais également expose les faits qui justifient que l'affaire soit traitée dans un délai égal ou inférieur à quinze jours. Les travaux préparatoires de cette disposition confirment l'intention du législateur selon laquelle « la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle et se limiter, en tout état de cause, aux affaires dans lesquelles un requérant démontre la nécessité d'agir dans un délai de quinze jours maximum » (*Doc. parl.*, Chambre., 2022-2023, n° 55-3220/001, p. 11-12). Il s'ensuit que l'extrême urgence doit être évidente ou explicitée par la partie requérante dans sa demande de suspension d'extrême urgence en se fondant sur des éléments précis et concrets de nature à démontrer que si l'affaire était traitée dans un délai excédant quinze jours, l'arrêt du Conseil d'État interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir les inconvénients graves dont elle se prévaut. Il ne peut être tenu compte que des éléments qu'elle fait valoir dans sa requête.

Il revient ainsi à la partie requérante d'exposer dans sa requête en extrême urgence les raisons précises et concrètes pour lesquelles la procédure de suspension ordinaire n'est pas de nature à remédier en temps utile au péril qu'elle invoque, en tenant compte des délais de traitement prévus à l'article 17, § 4, des lois coordonnées sur le Conseil d'État précitées, dans sa version applicable à partir du 1^{er} janvier 2025, et de la possibilité pour la chambre saisie de l'affaire de fixer une date d'audience en fonction du degré de l'urgence alléguée en termes de requête.

13. L'urgence requise par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Elle ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité

suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Il appartient à la partie requérante 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. La partie requérante 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.

14. En l'espèce, la requête en suspension d'extrême urgence ne fait pas apparaître précisément et concrètement que l'imminence du péril invoqué serait telle que l'affaire devait obligatoirement être traitée dans un délai égal ou inférieur à quinze jours. En effet, les parties requérantes appréhendent essentiellement les inconvénients craints au regard « du délai moyen d'obtention d'un arrêt définitif » dans le cadre d'une procédure en suspension ordinaire, se limitant, pour le surplus, à soutenir, de manière vague et non étayée, que les préjudices liés à la « dégradation du cadre de vie », aux « troubles en matière de mobilité et de bruit » et au « droit de passage » seront consommés dès l'entame du chantier. Par ailleurs, il ne peut être considéré que l'extrême urgence est évidente, malgré l'absence d'exposé précis et concret dans la requête à ce propos.

Ce constat suffit pour conclure que fait défaut l'une des conditions requises par l'article 17, §§ 1^{er} et 5, des lois coordonnées précitées, pour que le Conseil d'État puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué selon la procédure d'extrême urgence.

Il résulte de ce qui précède que la demande de suspension introduite en extrême urgence est irrecevable.

15. Du reste, sur la condition de l'urgence, il ne ressort pas des photographies produites et des plans de la demande de permis que les vues qu'induit le projet litigieux sur la propriété voisine des parties requérantes, plus particulièrement sur le jardin et les pièces de vie, seront d'une gravité dépassant ce qui peut être admis en zone d'habitat à caractère rural.

Il en est de même de la perte d'ensoleillement alléguée, qui n'est étayée par aucune pièce et, des dires des parties requérantes elles-mêmes, serait circonscrite à la « fin de journée ».

Concernant les nuisances sonores alléguées, les parties requérantes restent très générales et abstraites. En outre, l'activité de menuiserie existe déjà sur le site concerné. Il n'est donc pas établi de manière plausible que le projet litigieux impliquera une augmentation sensible de l'activité sur le site, de nature à induire une atteinte suffisamment grave pour les parties requérantes.

Les développements relatifs aux troubles en termes de mobilité, de circulation et de stationnement se limitent à exposer des généralités et ne reposent sur aucune pièce ou élément concret, sauf à invoquer « l'étroitesse de la voirie ». Il n'en ressort pas une atteinte suffisamment grave à la situation des parties requérantes.

Les griefs exposés quant à l'aspect, le gabarit et l'implantation du projet litigieux consistent essentiellement en une critique en opportunité de l'appréciation du bon aménagement des lieux retenue par l'auteur de l'acte attaqué, sans qu'il n'en ressorte clairement le préjudice concret qui en résulterait pour les parties requérantes, encore moins sa gravité.

Enfin, les plans de la demande représentent un passage d'une largeur de 3 mètres pour la circulation de véhicules depuis la voirie vers l'arrière de la propriété litigieuse, jouxtant celle des parties requérantes, de sorte qu'il n'est pas établi que le projet emporte la suppression du droit de passage invoqué, ni même sa réduction dans une proportion telle qu'il ne sera plus possible d'y faire transiter des véhicules. Si ce passage sera rendu impraticable durant une partie des travaux de mise en œuvre du permis attaqué, les parties requérantes ne soutiennent pas que cet inconvénient est d'une gravité suffisante en lui-même pour justifier l'urgence.

Partant, l'urgence n'est pas non plus établie.

**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 11 mars 2025, 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