CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 265.780 du 19 février 2026

A. 247.337/XIII-10.989

En cause : **A. B.**,
ayant élu domicile chez
M^e Delphine DE VALKENEER, avocat,
avenue des Rogations 47
1200 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

la société coopérative ORES ASSETTS,
ayant élu domicile chez
M^es Bernard DELTOUR
et Valérie VANDEGAART, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 12 février 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 23 décembre 2024 par laquelle le fonctionnaire délégué octroie à la société coopérative (SC) Ores Assetts un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une cabine électrique sur un bien sis Wuesgaarden à Attert (Nothomb) et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une ordonnance du 13 février 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 18 février 2026.

Par une requête introduite le 17 février 2026, la SC Ores Assetts a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations, le dossier administratif et la requête en intervention ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M^me^ Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e^ Delphine De Valkeneer, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Zoé Thiéry, *loco* M^es^ Bernard Deltour et Valérie Vandegaart, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Andy Jousten, 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 8 novembre 2024, la SC Ores Assets introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une cabine électrique sur un bien sis Wuesgaarden à Attert (Nothomb), bien non cadastré (excédent de voirie de 25 ca), 3^e^ division, section A.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg.

Le 19 novembre 2024, le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception du dossier de demande complet.

4. Divers services et instances émettent des avis sur la demande. L'avis du collège communal de Attert, formulé le 26 novembre 2024, est favorable.

5. Le 23 décembre 2024, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

6. La requête en intervention introduite par la SC Ores Assetts, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité ratione temporis

7. Aux termes de l'article 4, § 1er, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

V.1. Thèses des parties

8. La partie adverse fait valoir qu'il ressort d'une pétition adressée au bourgmestre le 16 janvier 2026 par des riverains du projet, dont la requérante, que celle-ci a eu connaissance durant l'été 2025 de l'existence de l'acte attaqué, adopté le 23 décembre 2024. Elle ajoute qu'il ressort du courrier précité que, dès cette époque, la requérante a eu non seulement connaissance de l'existence du permis contesté mais aussi de son objet et de l'emplacement de la construction, de sorte que le recours introduit le 12 février 2026 est tardif. Elle observe que la requérante ne donne aucune précision sur les initiatives éventuelles qu'elle aurait entreprises à partir de l'été 2025 pour s'inquiéter du contenu précis du permis.

Elle considère que la teneur de la « plainte » adressée à la bénéficiaire du permis le 17 janvier 2026, le lendemain du constat du placement des « bornes » sur le terrain concerné, démontre que la requérante est alors consciente de l'existence du permis, sinon, elle aurait tenté d'en empêcher la délivrance, ce qu'elle n'a d'ailleurs pas fait en s'adressant la veille au bourgmestre.

Elle conclut qu'en s'abstenant de prendre des initiatives utiles à l'égard de la commune, la requérante a artificiellement prolongé le délai de recours en annulation, de sorte que le recours est irrecevable.

9. Observant que la requérante concède avoir entendu parler du projet d'implantation d'une cabine électrique sur l'îlot central dans le courant de l'année 2025, l'intervenante semble également s'interroger sur la recevabilité *ratione temporis* du recours, dès lors que son auteur n'a pas estimé devoir entamer des démarches auprès de l'autorité communale pour s'enquérir davantage de la situation, alors que l'acte attaqué a été délivré dès le 23 décembre 2024. Elle estime que le

manque de diligence de la requérante est évident puisqu'elle-même indique avoir spéculé sur un abandon du projet.

10. À l'audience, la requérante réplique en substance que, si au cours de l'année 2025 elle a entendu parler d'un possible projet d'installation d'une cabine électrique sur l'îlot central sis face à son habitation, elle a cru, à défaut d'enquête publique et d'affichage, que le projet était abandonné, et que ce n'est que le 16 janvier 2026 qu'elle a constaté une opération de mesurage sur l'îlot et, le 2 février 2026, que l'affichage de l'existence du permis a eu lieu, de sorte que ce n'est qu'à cette date qu'elle a pu réagir et demander à la commune une copie du permis délivré.

V.2. Examen prima facie

11. Il n'est pas nécessaire, à ce stade, de trancher la question de la recevabilité *ratione temporis* du recours en annulation, dès lors qu'en tout état de cause, il convient de rejeter la demande de suspension sur la base des considérations qui suivent.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

12. Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 3, 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'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.

VII. Extrême urgence et urgence

VII.1. Thèse de la partie requérante

13. Quant au motif justifiant que l'affaire soit traitée en extrême urgence, la requérante expose qu'après vérification sur le site internet de la partie intervenante, il apparaît que le début des travaux de construction est programmé le 19 février 2026. Quant à l'irréversibilité du dommage causé par la mise en œuvre du permis attaqué avant que le Conseil d'État statue en annulation, elle expose que cela engendrera de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure si le permis est ensuite annulé. Elle redoute que, dès lors que l'exécution du projet implique non seulement la construction d'un bâtiment mais également la réalisation de raccordements

souterrains nécessaires au fonctionnement de la cabine, l'atteinte à l'intégrité de l'espace vert formé par l'îlot central soit difficilement réversible.

Sur sa diligence à agir, elle fait valoir qu'elle a introduit la demande de suspension dans un délai de 10 jours à dater du placement sur le terrain concerné, soit le 2 février 2026, d'un avis indiquant la délivrance du permis d'urbanisme litigieux.

14. À titre de « préjudices graves » causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, la requérante expose qu'elle est une voisine immédiate de l'îlot central sur lequel l'implantation de la cabine électrique est projetée et qu'actuellement, elle jouit d'une vue directe sur un paysage vert formé par l'îlot central et deux arbres, ce qui contribue au cadre bucolique de son quartier. Elle fait valoir que le permis litigieux causera dans son chef une atteinte grave à ces vue et paysage et modifiera son cadre de vie de manière défavorable. Elle souligne, à cet égard, l'existence d'un permis de lotir non périmé, devenu permis d'urbanisation, qui régit les parcelles voisines et qui ne destine pas l'îlot central à accueillir une infrastructure électrique mais plutôt à intégrer un espace vert accueillant cinq arbres, ceux-ci ne fussent-ils actuellement qu'au nombre de deux. Elle affirme que l'implantation d'une installation de ce type n'est pas inhérente à l'affectation de la zone de l'îlot central.

Elle critique également la cabine électrique projetée, comparable à un bâtiment d'un étage, dès lors qu'elle présente un gabarit de plus de 3 mètres et une largeur de 3,15 mètres. Elle en infère que le projet porte une atteinte substantielle à la vue et au paysage dont elle jouit actuellement, empêche toute plantation d'arbres complémentaires sur l'îlot central et est susceptible d'endommager les deux arbres existants lors des travaux de construction.

Elle fait enfin état des nuisances, singulièrement sonores, causées par ce type d'installation. Rappelant que son habitation se situe à moins de 7 mètres de la cabine électrique, elle pointe le bourdonnement continu, généré par le fonctionnement de celle-ci, sans interruption nocturne et principalement dans les basses fréquences, lesquelles sont peu atténuées par des parois ou des murs préfabriqués et particulièrement perceptibles la nuit lorsque le bruit ambiant est faible. Elle ajoute la possibilité que la cabine électrique génère des vibrations structurelles transmises au sol ou au mur, des bruits de ventilation ou encore des claquements ou impulsions sonores lors de manœuvres ou d'incidents sur le réseau. À la lecture de certains plans, elle relève la possible présence de grilles de ventilation de grande dimension, directement orientées vers la façade avant de son habitation et la chambre de sa fille, en particulier. Elle déduit de ce qui précède l'existence d'une atteinte grave à sa tranquillité et celle de son foyer.

VII.2. Examen

15. Au regard de l'article 17, § 1er, alinéa 3, 1°, 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 5 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 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 mue en extrême urgence.

En général, un délai de saisine qui dépasse dix jours tend à démentir une volonté dans le chef d'une partie requérante de prévenir ou faire cesser très rapidement le préjudice dont elle se plaint, sauf à démontrer qu'elle a été confrontée à des circonstances dont elle n'est pas responsable et qui l'ont empêchée d'agir plus vite.

16. Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit introduite en même temps qu'un recours en annulation, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance.

Lorsqu'il ne dispose d'aucun élément relatif au délai dans lequel le permis pourrait être mis en œuvre et qu'il n'effectue aucune démarche en vue d'obtenir cette

information, un requérant n'agit pas avec la diligence requise en vue de prévenir utilement la survenance du dommage qu'il redoute s'il se limite à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence lorsque le péril devient imminent. Dans de telles conditions, admettre néanmoins la recevabilité de cette demande pourrait aboutir à ce que toute demande de suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme soit nécessairement introduite selon la procédure d'extrême urgence. Or, il y a lieu de rappeler que le législateur a maintenu la procédure de suspension ordinaire et que la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle.

17. En l'espèce, concernant l'imminence du péril allégué, il n'est pas contesté que le début des travaux est prévu le 19 février 2026. Cela résulte notamment du dossier administratif et d'une pièce jointe à la requête en intervention, celle-ci fût-elle entachée d'une erreur matérielle en mentionnant « 2025 ». Dans ce courrier adressé notamment au fonctionnaire délégué le 27 janvier 2026 par l'architecte de la bénéficiaire du permis, il est précisé que leur durée est estimée à 5 jours.

Il n'est pas non plus contesté que la requérante a agi le 12 février 2026, soit dans les dix jours du constat, le 2 février 2026, de l'apposition sur l'îlot central d'un document attestant de la délivrance du permis d'urbanisme attaqué et mentionnant la date de début des travaux comme étant le 19 février 2025 [*lire* : 2026]. Cependant, dans les circonstances spécifiques de l'espèce, il ne peut être considéré qu'elle a agi avec la diligence requise en extrême urgence, pour prévenir utilement la survenance du dommage qu'elle dit craindre.

18. En effet, la pétition des riverains, datée du 16 janvier 2026, fait état du constat que « [ce jour,] un géomètre plaçait des bornes pour l'emplacement d'une cabine électrique » sur les lieux accueillant le projet et précise qu'un contact – avec un échevin, comme cela résulte des débats à l'audience – durant l'été 2025 les avait informés que cet emplacement a été choisi « lors la législature précédente ». La plainte de la requérante dirigée le lendemain contre la société intervenante évoque, quant à elle, la réalisation d'un « mesurage » effectué le 16 janvier. La pétition demande au bourgmestre « un retour rapide avant l'installation de cette cabine électrique ». Il en ressort que, près d'un mois avant l'introduction de la demande de suspension, la requérante apparaît consciente du fait que le placement de « bornes » sur les lieux accueillant le projet, à l'instar de la pose de chaises, est l'indice d'un début des travaux à brève échéance et que le projet est entré dans une phase exécutoire.

Il n'apparaît cependant d'aucune pièce à laquelle le Conseil d'État peut avoir égard qu'elle ait, à ce moment, effectué la moindre démarche pour être plus amplement informée sur la date de début des travaux. L'absence de réponse de la commune à la pétition ne peut expliquer cette inaction. Elle s'est limitée à des

démarches gracieuses (pétition et plaintes) dans l'espoir d'obtenir une décision plus favorable. Celles-ci ne s'apparentent pas à une circonstance particulière dont la requérante n'est pas responsable. Elles ne peuvent justifier l'écoulement de près de trois semaines avant de solliciter de l'administration communale une copie du permis d'urbanisme « qui aurait été délivré » ni un délai de 27 jours avant d'agir en extrême urgence, malgré un constat témoignant d'un début imminent de la mise en œuvre du projet et sans que soient invoquées des circonstances particulières l'ayant empêchée d'agir plus tôt.

19. Il résulte de ce qui précède que l'attitude adoptée par la requérante dans le cadre de la présente demande dément l'extrême urgence alléguée et que la demande introduite selon la procédure d'extrême urgence est irrecevable.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la SC Ores Assetts est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 19 février 2026, par la XIII^{e} chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Colette Debroux,	président de chambre,
Simon Pochet,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Simon Pochet	Colette Debroux