

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

n° 266.484 du 24 avril 2026

A. 246.167/XIII-10.858

En cause :

1. **B.S.**,
2. **M.J.**,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e José MAUSEN, avocat,
rue de l'Académie 73
4000 Liège,

contre :

la ville de Liège,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Nathalie VAN DAMME et
Audrey ZIANS, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

Partie intervenante :

T.P.,
ayant élu domicile chez
M^e Alexandre PIRSON, avocat,
rue Albert Mockel 43/11
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 30 janvier 2026, les parties requérantes demandent la suspension de l'exécution de la décision du 22 novembre 2024 par laquelle le collège communal de la ville de Liège octroie à T.P. un permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension et la transformation d'une maison mitoyenne unifamiliale sur un bien sis impasse Derousseau, 11 à Liège.

II. Procédure

Par une requête introduite le 17 octobre 2025, les parties requérantes ont demandé l'annulation du même acte attaqué.

Un arrêt n° 266.189 du 25 mars 2026 a accueilli la requête en intervention introduite par T.P., rouvert les débats et renvoyé l'affaire à la procédure ordinaire. Il a également chargé le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de rédiger un rapport sur pied de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et refixé l'affaire à l'audience du 23 avril 2026 (ECLI:BE:RVSCE:2026:ARR.266.189).

M. Xavier Hubinon, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, §4, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e José Mausen, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Nathalie Van Damme, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Zoé Vrolix, *loco* M^e Alexandre Pirson, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, 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

Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 266.189 du 25 mars 2026. Il convient de s'y référer.

IV. Recevabilité ratione temporis

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Les parties requérantes affirment n'avoir eu connaissance de l'acte attaqué que le 25 août 2025 lorsque, à leur demande, la partie adverse leur a transmis une copie de l'acte attaqué. Elles indiquent avoir appris, « fin août 2025, de manière fortuite », un début de travaux dans la maison adjacente à leur jardin, au n° 11, et avoir directement contacté le propriétaire, bénéficiaire de l'acte attaqué. Elles considèrent

avoir été normalement prudentes et diligentes pour acquérir la connaissance du permis de sorte que leur recours, introduit dans les 60 jours de la prise de connaissance du permis litigieux, soit le 17 octobre 2025, est recevable.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse souligne que l'acte attaqué a été adopté le 22 novembre 2024. Elle note que les parties requérantes produisent un échange de courriels entre la première partie requérante et la partie intervenante, ayant eu lieu du 21 au 28 août 2025, ainsi qu'un échange de courriels entre la première partie requérante et son service urbanisme, ayant eu lieu du 18 au 25 août 2025. Elle en déduit que les parties requérantes avaient connaissance de l'existence de l'acte attaqué avant le 18 août 2025.

Elle soutient qu'il y a lieu de tenir compte de la déclaration de commencement des travaux déposée par le bénéficiaire de l'acte attaqué, lequel précise que les travaux ont débuté le 19 juillet 2025, de sorte que les parties requérantes ont dû prendre connaissance de l'existence de l'acte attaqué fin juillet 2025. Selon elle, en ne l'interpellant que le 18 août 2025, soit près d'un mois après le début des travaux, les parties requérantes n'ont pas fait preuve de la diligence requise.

C. La requête en intervention

La partie intervenante considère que les parties requérantes ont nécessairement dû avoir connaissance de l'existence de l'acte attaqué et de son contenu avant le 18 août 2025, notamment au vu des périodes d'affichage et de début de travaux annoncées à la partie adverse, de sorte que leur délai de recours a débuté plus tôt et que le recours, introduit le 17 octobre 2025, est nécessairement tardif. Elle met en exergue l'annonce de projet faite en octobre 2024 et l'entame des travaux annoncée à la partie adverse pour le 19 juillet 2025. Elle note que le permis d'urbanisme a fait l'objet d'un avis affiché le 5 juillet 2025, que les parties requérantes ont interpellé la partie adverse sur le début des travaux le 18 août 2025 et que, le même jour, la partie intervenante s'est présentée à leur domicile pour présenter le projet.

Elle conclut que, dès la prise de connaissance de l'avis de permis le 5 juillet 2025 ou, à tout le moins, une dizaine de jours après l'entame des travaux le 19 juillet 2025, les parties requérantes auraient dû diligenter les demandes d'information relatives au permis d'urbanisme et anticiper les démarches relatives à l'introduction d'un recours en annulation.

Selon elle, le fait de rencontrer la partie intervenante le 18 août 2025 et d'interpeller les services de la partie adverse à cette date est le signe d'une prise de conscience et de connaissance préalable du projet et de ses implications, si bien qu'il faut constater que le délai de soixante jours avait commencé à courir plus tôt et, partant, que le recours est irrecevable.

D. La demande de suspension

Les parties requérantes entendent préciser la chronologie de leur prise de connaissance de l'acte attaqué.

Elles indiquent avoir été en vacances à l'étranger du 6 au 20 juillet 2025, et ensuite du 29 juillet au 3 août 2025. Elles précisent avoir constaté « fin juillet 2025, avant de partir en congé, la présence d'une ouverture dans la façade arrière, colmatée par des planches de contreplaqué » et ajoutent que dès lors qu'« il n'y avait pas de travaux en cours [elles] n'ont pas eu de contact avec leur voisin [P.] ». Elles précisent qu'à leur retour, aux alentours du « 8-10 août 2025 », elles ont contacté la partie intervenante, qui a déclaré venir leur présenter le projet dans les prochains jours, et qu'à ce moment-là, il n'y avait « toujours pas de travaux en cours, en tout [les] cas visibles ».

Elles exposent que, le 18 août 2025, la partie intervenante leur a présenté le projet litigieux et s'est engagée à leur envoyer l'acte attaqué. Elles précisent avoir, le même jour, contacté l'administration communale et avoir obtenu de celle-ci la copie du permis le 25 août 2025.

Elles considèrent qu'en affirmant, dans leur requête en annulation, que « fin août 2025 », elles ont découvert « une modification à la façade arrière du n° 11 » depuis leur jardin, elles ont opéré un « raccourci » en ce sens qu'elles « ont constaté la présence d'une ouverture à la façade arrière durant leur retour de la première période de congé (aucun travail n'était en cours ou en tout cas visible) », que « ce n'est qu'après leur retour après le 03/08/2025 qu'[elles] ont pu interpeller [P.] qui va leur communiquer en tout et pour le 18/08/2025 un plan erroné » et que « c'est bien le 25/08/2025 qu'[elles] ont reçu de la ville de Liège le permis d'urbanisme et [...] ont alors pu avoir une connaissance effective du projet et de ses implications ».

S'agissant des différents affichages, elles précisent que l'impasse Derousseau où se situe le bien est annoncé par un panneau « propriété privée défense d'entrer », et est munie de restrictions visibles, de sorte que les habitants du quartier n'y circulent pas. Elles en déduisent qu'elles n'ont pas pu prendre connaissance de

l'annonce de projet, qui n'était pas visible depuis la rue des Vennes. Elles soutiennent qu'il en est de même s'agissant de l'avis de délivrance du permis.

E. La note d'observations de la partie adverse

La partie adverse considère que, des déclarations formulées dans la demande de suspension, il faut nécessairement conclure que les parties requérantes avaient connaissance, depuis fin juillet 2025, d'un commencement des travaux et qu'elles n'ont pas fait preuve de la diligence requise en ne sollicitant auprès d'elle la copie de l'acte attaqué que le 18 août 2025. Elle argue de ce qu'à deux reprises, avant le 18 août 2025, les parties requérantes auraient pu se renseigner auprès d'elle, à savoir entre leurs deux périodes de vacances du 21 au 28 juillet 2025 et dès leur retour de la seconde période de vacances, soit le 4 août 2025.

Elles sont d'avis que la présence de l'ouverture dans la façade arrière de l'habitation de la partie intervenante permettait d'en déduire un commencement des travaux. Selon elle, les parties requérantes ne s'y sont d'ailleurs pas trompées puisqu'une semaine après le retour de leur seconde période de vacances, elles ont interpellé la partie intervenante, ce qu'elles n'auraient pas fait si elles ne pensaient pas que des travaux étaient en cours.

F. La note d'observations de la partie intervenante

La partie intervenante considère que l'absence de fréquentation de l'impasse Derousseau n'est pas de son fait, mais plutôt un état de fait propre à la configuration de la voirie en cul-de-sac, et un signe que les parties requérantes n'ont pas réellement d'intérêt pour ce qui se passe à cet endroit du quartier. Elle ajoute que les périodes d'absence des parties requérantes sont de leur fait et qu'en tout état de cause, elles ont pu identifier une ouverture dans la façade arrière du bâtiment et l'affichage du permis en façade entre le 21 et le 25 juillet.

S'agissant de l'impasse Derousseau et des prétendues « restrictions visibles », elle considère qu'il ne peut raisonnablement être invoqué que cette impasse fait l'objet de « restrictions visibles » d'accès sur la base d'un seul petit écriteau, très peu visible, sur lequel il est indiqué que la propriété est privée. Elle est d'avis que cet argument ne résiste pas au fait qu'il s'agit d'une voirie communale, c'est-à-dire une voirie publique accessible à tous tant sur le plan carrossable que piéton, comme en atteste la présence massive de véhicules en voirie, l'absence totale d'obstacle à l'accès, la présence d'une signalisation publique gérée par la commune, les actes de gestion antérieures et le panneau de voirie. Elle soutient que les parties requérantes ne peuvent indéfiniment repousser leur délai d'action au seul motif qu'elles ne

fréquentent pas l'impasse et que l'absence de visibilité depuis la rue des Vennes ne rend pas l'affichage irrégulier, arguant qu'un tel raisonnement aboutit à retarder l'obligation de diligence chaque fois qu'un riverain n'a pas pu observer un affichage « venir à lui » et non l'inverse.

IV.2. Examen prima facie

1. Sur l'exception de tardiveté, l'arrêt n° 266.189 du 25 mars 2026 a décidé ce qui suit :

« 17. Selon les termes de l'article 4, § 1^{er}, 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.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eût pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. Elle peut s'établir par présomption, mais il appartient à la partie qui soulève l'exception d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette prise de connaissance. La détermination de la date de cette prise de connaissance est une pure question de fait. Il s'impose de tenir compte, le plus exactement possible, des circonstances de l'espèce et de l'attitude du requérant. Ainsi, notamment, l'existence d'un permis peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

18. L'article D.IV.70 du Code du développement territorial (CoDT) dispose notamment comme suit :

“Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement”.

Si aucune disposition n'impose que l'affichage d'un avis de délivrance d'un permis d'urbanisme réponde aux exigences prévues par l'article D.IV.70 du CoDT pour

assurer sa prise de connaissance au sens de l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, il reste qu'un affichage conforme à cette disposition présume de son accessibilité et de son intelligibilité pour les tiers. À l'inverse, un affichage dont il n'est pas démontré qu'il a respecté ces exigences ne peut être présumé comme ayant pu être consulté et compris par les tiers.

En l'espèce, l'acte attaqué a été adopté le 22 novembre 2024. Au regard des photographies produites aux débats par la partie intervenante, la délivrance de cet acte a fait l'objet d'un avis d'affichage assuré par celle-ci. Toutefois, aucun élément dont le Conseil d'Etat peut avoir égard ne permet de déterminer ni le moment ni la durée exacte de cet affichage. Par ailleurs, l'accessibilité à cet affichage fait l'objet de débats.

Il s'ensuit qu'il n'est pas établi, à ce stade de la procédure, que les parties requérantes ont pu prendre connaissance de l'existence de l'acte attaqué du fait de cet affichage.

19. Les parties requérantes font état de ce qu'elles étaient en vacances à l'étranger du 6 au 20 juillet 2025, et du 29 juillet au 3 août 2025. Elles indiquent avoir, entre ces deux périodes de vacances, soit "fin juillet 2025, avant de partir en congé", eu l'occasion de remarquer "la présence d'une ouverture dans la façade arrière, colmatée par des planches de contreplaqué", précisant toutefois qu'"[i]l n'y avait pas de travaux en cours".

Au retour de leur seconde période de vacances, "aux alentours du 8-10 août 2025", elles indiquent avoir eu un contact avec la partie intervenante afin de s'enquérir de la portée de son projet. Celle-ci leur a proposé de présenter son projet, ce qui a été fait le 18 août 2025. A cette date, les parties requérantes ont sollicité auprès de la partie adverse la copie de l'acte attaqué, ce qu'elles ont obtenu le 25 août 2025.

Les circonstances qui précèdent ne permettent pas de conclure, dans le cadre des débats succincts, que les parties requérantes n'ont pas fait preuve de la diligence requise en différant de manière arbitraire la prise de connaissance de l'acte attaqué ».

2. Il ressort des éléments du dossier, tels qu'énoncés dans cet arrêt et rappelés par les parties à l'audience, qu'il ne peut être reproché aux parties requérantes de ne pas avoir fait preuve de la diligence et de la prudence requise pour acquérir la connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée du permis attaqué. Il n'est pas démontré à suffisance qu'ils auraient différé de manière arbitraire cette prise de connaissance, qui est intervenue le 25 août 2025. Partant, il peut être conclu *prima facie* que le recours en annulation introduit le 17 octobre 2025 n'est pas tardif et que l'exception d'irrecevabilité n'est pas accueillie.

La requête en annulation et, *a fortiori*, la demande de suspension sont *prima facie* recevables.

V. Conditions de la suspension

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 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 dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Exposé de l'urgence

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Les parties requérantes affirment qu'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation en raison du début d'exécution des travaux contestés. Selon elles, le 21 janvier 2026, le doute n'était plus permis quant à la nature des travaux démarrés le 17 janvier 2026, à savoir la mise en place de l'exhaussement du volume en R+1. Elles considèrent que, dès lors que le conseil du bénéficiaire du permis a confirmé, en date du 22 janvier 2026, que les travaux liés au volume arrière ont débuté, il y a péril grave et une immédieté suffisante liés à l'exécution des travaux contestés.

En termes de préjudices, elles soutiennent que l'exécution des travaux provoquera dans leur chef une modification substantielle de leur cadre de vie et que seule la suspension de l'exécution de l'acte attaqué pourra éviter les préjudices que sont l'effet « muraille » du fait de l'exhaussement de trois mètres du volume rez arrière, lui-même surmonté d'une terrasse avec un bardage, l'atteinte à la vie privée et l'intimité du fait de la présence de cette terrasse en hauteur, les nuisances sonores liées à la présence de celle-ci et l'effet disruptif de ces volumes accolés directement en aplomb du mur séparatif en briques ainsi que la perte d'ensoleillement et de luminosité. Elles se plaignent également de la vue projetée qu'elles devront subir si le projet du rehaussement est exécuté.

B. La note d'observations de la partie adverse

La partie adverse rappelle qu'en zone d'habitat au plan de secteur, les riverains n'ont pas de droit au maintien en l'état de parcelles voisines de leur propriété, ni au maintien d'une absence de vis-à-vis dans ces parcelles. Elle en déduit qu'il leur appartient de démontrer la gravité des inconvénients résultant de la modification de leur cadre de vie engendré par le projet, ce que, selon elle, les parties requérantes demeurent en défaut de faire, le photomontage qu'elles produisent s'avérant insuffisant.

Elle indique que le projet litigieux s'implante à une vingtaine de mètres de la façade arrière de leur habitation de sorte que les inconvénients allégués s'apparentent à des gênes normales de voisinage en ville compte tenu de la configuration préexistante des lieux. Quant à l'atteinte à la vie privée et à l'intimité, elle rappelle que le projet prévoit un claustra sur les côtés de la terrasse et un garde-corps à vitrage translucide en façade arrière, ce qui permettra, selon elle, de limiter ces inconvénients.

En termes d'immédiateté, elle argue de ce qu'au jour de l'audience de plaidoiries, soit le 19 mars 2026, les travaux autorisés par l'acte attaqué seront probablement achevés, de sorte qu'il n'y aura plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

C. La note d'observations de la partie intervenante

La partie intervenante note que les travaux sont projetés dans une impasse d'un centre-ville qui est une centralité de pôle, ayant vocation de forte densité. Elle ajoute que la façade arrière des parties requérantes demeure distante et entrecoupée d'obstacles qui constituent les volumes des autres bâtiments, que la rehausse litigieuse est prévue à une distance très appréciable de cette façade arrière et qu'aucune terrasse ni aucun espace d'agrément spécifique n'est présent au droit du projet.

Elle relève que la distance entre le projet litigieux et le bâtiment des parties requérantes est de plus de 20 mètres aux arêtes et entrée et de 28 mètres francs entre les bâtiments. À son estime, de telles distances, dans un contexte de zones à urbaniser et au vu des gabarits envisagés, rendent le projet totalement prévisible. Elle en conclut que le préjudice vanté ne peut être considéré comme suffisamment grave.

Elle soutient que la crainte de répétition de volumes arrière à proximité des jardins des parties requérantes est un préjudice hypothétique et non lié à l'acte attaqué.

VI.2. Examen

1. En vertu de 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'un acte peut être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation et si la requête contient au moins un moyen sérieux dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte.

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. 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 son exécution.

En ce qui concerne la condition de l'existence d'une immédiateté suffisante, un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Il existe donc une potentialité qu'il soit mis en œuvre avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Par conséquent, à partir du moment où la partie requérante constate la volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, qu'elle ne reçoit pas les garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne l'exécutera pas le temps qu'il soit statué sur le recours en annulation, elle est en droit d'introduire une demande de suspension selon la procédure ordinaire.

L'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, 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 dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. La demande de suspension doit identifier et contenir *ab initio* les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner et qui justifient concrètement l'urgence. L'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou 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, consister en de simples considérations d'ordre général ou en de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le requérant fait valoir dans sa demande de suspension. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

Il importe également de rappeler que la démonstration d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, et plus particulièrement l'existence d'inconvénients graves, ne peut se confondre avec le sérieux des moyens soulevés à l'appui de la requête, ces deux conditions étant distinctes et devant être réalisées de manière cumulative.

2. En l'espèce, le 27 mars 2026, en réponse à une mesure d'instruction, le bénéficiaire du permis a indiqué ce qui suit :

« À ce jour, les fondations sont terminées et le plancher actuel est provisoire afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment. En ce qui concerne la façade arrière, elle demeure dans son état précédent, c'est-à-dire avec une baie ouverte, temporairement fermée par des planches d'OSB.
Concernant le calendrier des travaux, comme évoqué lors de notre dernier entretien téléphonique, je prévois de reprendre les travaux dès la réponse de la suspension du chantier. L'extension devrait être réalisée dans un délai relativement court, soit environ deux mois, sous réserve des conditions météorologiques et de ma disponibilité pour reprendre les travaux ».

Il s'ensuit que les travaux de nature à cause les inconvénients allégués n'ont pas encore été réalisés, de sorte que les préjudices craints ne sont pas consommés. À l'audience, les parties ont confirmé que les travaux étaient à l'arrêt.

3. Sur la gravité des inconvénients allégués, le projet s'inscrit dans une zone d'habitat au plan de secteur, destinée principalement à la résidence. Dans une telle zone, les riverains n'ont pas de droit au maintien en l'état de parcelles voisines de leur propriété, ni, le cas échéant, au maintien d'une absence de vis-à-vis dans ces parcelles. Une telle affectation en zone d'habitat implique la possibilité de bâtir, agrandir ou transformer un bien immobilier et ne garantit pas à un requérant riverain de pouvoir conserver indéfiniment les avantages dont il dit bénéficier d'un espace, en termes d'ensoleillement et de vues. 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.

En l'espèce, en termes de requête, les parties requérantes se limitent à énumérer les inconvénients dont elles se plaignent et reproduisent, à l'appui, une photographie avec une vue projetée du projet de rehaussement. Leurs développements ne permettent pas d'inférer l'existence plausible d'inconvénients d'une gravité telle que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué s'impose alors que la charge de la preuve de l'urgence leur incombe. Elles n'établissent pas de manière concrète et précise, documents probants à l'appui, en quoi l'acte attaqué est, pour elles, source d'inconvénients suffisamment graves pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Elles ne démontrent pas la gravité suffisante de l'effet « muraille » du projet du fait de l'exhaussement de trois mètres du volume rez arrière, lui-même surmonté d'une terrasse avec un bardage. Au demeurant, compte tenu du contexte urbain des lieux, du cadre environnant et de la distance de 20 mètres entre le projet

litigieux et la façade arrière de l'immeuble des parties requérantes, cet effet n'est pas de nature à constituer un inconvénient grave.

Concernant l'atteinte à la vie privée et l'intimité du fait de la présence de la terrasse litigieuse avec un bardage en hauteur, elles ne démontrent pas que cette terrasse, composée d'un claustra sur les côtés, sera de nature à porter atteinte à leur intimité. De même, elles restent en défaut de démontrer que les nuisances sonores liées à cette terrasse atteindront le seuil de gravité justifiant la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

S'agissant de l'effet disruptif des volumes accolés directement en aplomb du mur séparatif en briques, elles n'apportent pas d'éléments précis et concrets de nature à démontrer l'inadaptation évidente du bâtiment litigieux au contexte bâti, le simple constat de différences architecturales n'étant pas nécessairement synonyme de non-intégration architecturale ni de rupture avec le cadre bâti existant et ne constituant pas, en soi, un inconvénient grave dans le chef d'un voisin requérant.

Enfin, relativement à la perte d'ensoleillement et de luminosité alléguée, elles se limitent à affirmer qu'elles subiront une telle perte, sans autrement l'étayer, par exemple, par le biais d'une étude d'ombrage. Elles n'établissent pas de manière plausible que la gêne occasionnée par la construction litigieuse dépasse ce qui est acceptable pour la zone dans laquelle elle s'inscrit.

4. Compte tenu des éléments qui précèdent, les parties requérantes n'établissent pas que le projet d'extension et transformation autorisé par l'acte attaqué est de nature à faire naître un inconvénient suffisamment grave sur leur situation personnelle. Elles n'établissent pas de manière concrète et précise en quoi l'acte attaqué est, pour elles, source d'inconvénients suffisamment graves pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

L'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusions

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, 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 demande de suspension est rejetée

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 24 avril 2026, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,	conseillère d'État, présidente f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Céline Morel

Laure Demez