

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

n° 267.946 du 7 octobre 2026

A. 248.605/XIII-11.158

En cause : **D.B.**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Nicolas DELVOIE, avocat,
 chaussée de la Hulpe 180
 1170 Bruxelles,

 contre :

 la commune de Mettet, représentée
 par son collègue communal,

Partie intervenante :

A.P.,
 ayant élu domicile chez
 M^e Aurélie Vandenberghe, avocat,
 rue du Lombard 67
 5000 Namur.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 10 juillet 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 11 mai 2026 par laquelle le collège communal de Mettet accorde à A.P. et R.B. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une annexe à l'habitation et l'agrandissement de l'atelier de la chocolaterie sur un bien sis rue Reine Elisabeth, 23 à Mettet et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une ordonnance du 30 juillet 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} octobre 2026.

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} Margot Celli, auditrice au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Virginie Rolin, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Nicolas Delvoie, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{me} Françoise Légli, échevine de l'Urbanisme, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Aurélie Vandenberghe, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Margot Celli, auditrice, a été entendue 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 28 novembre 2025, A.P. et R.B. introduisent auprès de l'administration communale de Mettet une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une annexe à l'habitation et l'agrandissement de l'atelier de la chocolaterie sur un bien sis rue Reine Elisabeth, 23 à Mettet, cadastré 1^{ère} division, section H, n^{os} 229X et 229E2.

4. Le 19 décembre 2025, le collège communal de Mettet établit un accusé de réception attestant du caractère recevable et complet de la demande de permis.

5. Une annonce de projet est organisée du 5 au 19 janvier 2026. Elle suscite le dépôt d'une réclamation, émanant de la partie requérante.

6. L'avis de diverses instances est sollicité et émis, parmi lesquels l'avis défavorable de la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) du 21 janvier 2026.

7. Le 19 février 2026, des plans modificatifs sont déposés.

8. Le 20 février 2026, le collège communal établit un accusé de réception attestant du caractère recevable et complet des plans modificatifs.

9. Une seconde annonce de projet est organisée du 11 au 25 mars 2026. Elle donne lieu au dépôt d'une réclamation émanant de la partie requérante.

10. Le 25 mars 2026, la CCATM remet un avis défavorable sur le projet modifié.

11. Le 11 mai 2026, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

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

V. Conditions de la suspension

13. 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. Thèse de la partie requérante

14. En ce qui concerne l'aspect temporel de l'urgence, la partie requérante expose que l'acte attaqué est exécutoire et qu'elle a vérifié de manière proactive si et quand celui-ci était susceptible d'être mis en œuvre, ayant interrogé tant ses bénéficiaires que la partie adverse à cet égard par des courriers du 8 juillet 2026, auxquels il n'a pas été répondu. Elle en déduit qu'il est possible que l'acte attaqué soit mis en œuvre et que les inconvénients craints interviennent avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu.

15. Quant à l'existence d'un inconvénient grave, elle identifie, d'une part, une atteinte au cadre de vie et aux conditions de jouissance de sa propriété et, d'autre part, le caractère difficilement réversible des travaux.

En ce qui concerne l'atteinte au cadre de vie, elle indique qu'elle est propriétaire du bien directement contigu à la parcelle concernée par le permis litigieux, lequel autorise l'extension de l'atelier de chocolaterie par la réalisation d'un volume implanté intégralement en limite séparative de propriété, sans recul latéral et sur une profondeur de 24,32 mètres. Elle soutient qu'alors qu'il existe actuellement une perception relativement dégagée entre les deux propriétés, la construction litigieuse, laquelle formera une présence bâtie permanente directement perceptible depuis les espaces extérieurs de son bien et depuis les ouvertures orientées vers la limite de propriété, est de nature à réduire sensiblement la sensation d'ouverture dont bénéficie son fonds et à renforcer l'impression d'enclavement des espaces situés à proximité immédiate de cette limite.

Elle affirme que le projet est également susceptible d'affecter les conditions d'ensoleillement dont bénéficie actuellement son bien, dès lors que la construction d'un volume bâti continu sur plus de 24 mètres le long de la limite de propriété entraînera inévitablement des zones d'ombre supplémentaires sur certaines parties de son terrain au cours de la journée. Elle indique que son jardin est orienté au nord, de sorte que la seule entrée de lumière naturelle et d'ensoleillement se fait par l'ouest. Elle soutient que les demandeurs de permis ont déjà fait construire une première annexe il y a plusieurs années, ce qui a eu pour effet de priver totalement sa terrasse initiale d'ensoleillement.

Elle en infère que l'acte attaqué est susceptible de porter une atteinte grave aux qualités de jouissance, à l'attractivité locative et à la valeur patrimoniale de son bien.

Elle soutient, en ce qui concerne le caractère difficilement réversible des travaux, qu'une fois le volume construit, celui-ci modifiera considérablement et durablement la configuration des lieux et que les atteintes qu'elle dénonce résulteront de la seule réalisation du gros œuvre. Elle affirme que, si le permis litigieux devait être ultérieurement annulé, le maintien pendant plusieurs mois, voire années, de l'ouvrage suffira à faire perdre une grande partie de son utilité pratique à l'arrêt d'annulation, la remise en pristin état constituant une mesure exceptionnelle dont la réalisation effectivement demeure aléatoire, de sorte qu'une suspension s'impose.

VI.2. Examen

16. Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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'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

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.

Le requérant supporte la charge de la preuve des conditions de l'urgence, notamment la gravité des inconvénients qu'il allègue.

17. Sur l'urgence à statuer, un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Dès ce moment, il existe une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, avant qu'un arrêt sur le recours en annulation soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Dès lors, le requérant peut introduire une procédure en annulation assortie d'une demande en suspension ordinaire, même dès l'entame de son action, s'il constate une volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, lorsqu'il ne reçoit pas de garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne le mettra pas en œuvre avant l'issue de la procédure en annulation.

En l'espèce, la partie requérante indique qu'elle a adressé aux bénéficiaires du permis d'urbanisme attaqué un courrier le 8 juillet 2026, les interrogeant notamment sur le calendrier des travaux, courrier qui est resté sans réponse de leur part.

Dans ces conditions, et eu égard au type de travaux envisagés – qui concernent l'agrandissement d'un atelier et la construction d'une annexe et qui peuvent être rapidement finalisés –, il est établi à suffisance que les inconvénients craints par la partie requérante sont susceptibles de survenir avant l'issue de la procédure en annulation.

18. Quant à l'existence d'un inconvénient d'une gravité suffisante, la partie requérante dénonce une atteinte à son cadre de vie due à l'agrandissement de l'atelier de la chocolaterie en limite de propriété, laquelle consiste en une réduction de la sensation d'ouverture dont bénéficie son fonds et une perte d'ensoleillement.

Il apparaît cependant que, si la partie requérante est propriétaire du bien contigu à celui concerné par le projet litigieux, elle n'y réside pas. Elle expose en effet, tant dans sa requête qu'en termes de plaidoirie, mettre le bien concerné en location et être domiciliée à une autre adresse.

Partant, en sa seule qualité de propriétaire, elle ne démontre pas que l'exécution de l'acte attaqué lui fera personnellement subir les nuisances visuelles, le sentiment d'enclavement et la perte d'ensoleillement qu'elle dénonce.

Il s'ensuit que la condition d'urgence n'est pas établie sur cette base.

19. Quant à l'atteinte alléguée à l'attractivité locative et à la valeur patrimoniale de son bien, elle infère celle-ci de l'impact visuel, du sentiment d'enclavement et de la perte d'ensoleillement causés par le projet.

Le projet d'agrandissement de l'atelier de chocolaterie litigieux consiste en la construction dans le prolongement du volume annexe actuel, en lieu et place d'une haie vive existante, d'un volume à toiture plate ayant une largeur de 6 mètres, une profondeur de 24,32 mètres et une hauteur de 2,82 mètres à l'acrotère.

Concernant l'impact visuel du projet et le sentiment d'enclavement, la partie requérante n'explicite pas en quoi la haie préexistante offrirait une « sensation d'ouverture » alors qu'il résulte de la photographie qu'elle produit que cette haie est continue et dense tout le long de la limite parcellaire. En outre, il y a lieu de relever que des aménagements sont prévus sur la façade Est du projet implantée en limite de

propriété, lesquels consistent en la pose d'un bardage en bois en alternance avec un crépi et des dispositifs de végétalisation. La partie requérante ne les critique pas, de sorte qu'elle n'étaye pas l'atteinte visuelle alléguée, sauf à opposer sa propre appréciation en opportunité sur ce point à celle de l'autorité délivrante. Ce faisant, elle n'établit pas l'existence d'un préjudice suffisamment grave.

Quant à la perte d'ensoleillement alléguée, sa gravité n'est pas manifeste, compte tenu de la disposition des lieux, de leur orientation, de la hauteur du volume projeté et de la présence d'une haie en situation existante. Il appartenait dès lors à la partie requérante d'objectiver une telle perte, ce qu'elle s'abstient de faire.

Par conséquent, de tels développements ne rendent pas plausible que la mise en œuvre du projet aura pour conséquence de remettre en cause l'attractivité locative ou la valeur patrimoniale du bien de la partie requérante ou, en tous les cas, à tel point qu'il en résulterait une atteinte dépassant le seuil de gravité requis.

20. Partant, la partie requérante n'établit pas l'existence d'un inconvénient grave dans son chef, causé par la mise en œuvre de l'acte attaqué.

L'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusion

21. 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 requête en intervention introduite par A.P. est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé le 7 octobre 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État
siégeant en référé, composée de :

Virginie Rolin,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Virginie Rolin