**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 108.085 du 19 juin 2002

A.115.225/XIII-2505

En cause : **GOUBET** Denise,

ayant élu domicile chez
Me Nathalie TISON, avocat,
boulevard Audent 15
6000 Charleroi,

contre :

1. **la Commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement**,**

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre LAMBERT, avocat,
   avenue Defré 19
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée**
**LE MANEGE TOURNE-BRIDE**,

rue de la Madeleine 91b
6040 Charleroi.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 14 janvier 2002 par Denise GOUBET, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 12 novembre 2001 par

le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes à Richard LENGELE, en sa qualité de gérant du manège "Tourne-Bride", en vue de la démolition d'un manège couvert et d'une partie des boxes à chevaux situés Ferme du Fayat à Marbaix-la-Tour;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 11 février 2002 par laquelle la société privée à responsabilité limitée LE MANEGE TOURNE-BRIDE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. KOVALOVSZKY, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 11 avril 2002 fixant l'affaire à l'audience du 30 avril 2002 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me O. LOUIS, loco Me N. TISON, avocat, comparaissant pour la requérante, Me S. MOENS, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me A. SCHLÖGEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 2 septembre 1968, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Marbaix-La Tour délivre à Pierre LEBRUN un permis de bâtir en vue de la construction d'un manège couvert au lieu-dit "Fayat".

2. Le 11 juin 1970, la S.P.R.L. MANEGE DU TOURNE-BRIDE est constituée, avec un capital de 900.000 FB, soit 900 parts à 1.000 FB., ayant pour objet "toutes opérations se rapportant directement ou indirectement au sport équestre et en ordre principal l'exploitation d'un manège ou d'un club house et des installations qui s'y rapportent ainsi que toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social".

3. Il semble qu'en 1977, Denise GOUBET et son époux, le docteur CONIOT ont acquis 890 parts de la S.P.R.L., les dix parts restantes appartenant à André DURVAUX. Son époux étant décédé accidentellement en 1978, Denise GOUBET assume la fonction de gérant de la société.

4. Le 7 décembre 1990, une modification est apportée aux statuts. Le capital est désormais réparti entre Denise GOUBET (790 parts), André DURVAUX (100 parts) et Richard LENGELE (10 parts). Ce dernier, comptable de profession, s'occupe en fait de la "gestion" du manège.

5. Le 31 juillet 1992, les 100 parts détenues par André DURVAUX sont cédées à nouveau à Denise GOUBET. Les relations entre les parties connaissent ensuite de multiples tensions.

6. En octobre 1995, les installations du manège sont en partie détruites par un incendie.

7. Intervient alors une cession de parts faisant l'objet d'un litige, donnant lieu notamment à une ordonnance du président du tribunal de commerce de Charleroi en date du 2 mai 1996.

8. Le 11 mars 1996, l'assemblée générale extraordinaire des associés décide notamment de mettre fin au mandat de gérante de Denise GOUBET et de nommer en qualité de gérant Serge GALDINI. A la suite d'une assemblée générale extraordinaire du 6 août 1996, au cours de laquelle il a été procédé à une augmentation de capital, les parts de la société sont détenues par Patrick LENGELE (1790 parts) et Richard LENGELE (10 parts).Le 26 avril 2000, l'assemblée générale décide de désigner Richard LENGELE en qualité de gérant de la société, en remplacement de Serge GALDINI.

9. Ces événements donnent lieu à un contentieux judiciaire. Denise GOUBET, qui se considère toujours propriétaire des 890 parts de la S.P.R.L., assigne, le 10 avril 1996, Richard LENGELE, Patrick LENGELE et la S.P.R.L. MANEGE TOURNE-BRIDE, pour entendre prononcer l'inopposabilité des mentions de cession au registre des actionnaires et la nullité de l'assemblée générale qui l'avait remplacée comme gérante de la S.P.R.L. Cette action est toujours pendante devant le tribunal de commerce de Charleroi.

10. Une ordonnance de référé du président du tribunal de commerce du 21 mai 1996 ordonne la mise sous séquestre de deux registres des associés, ainsi que de documents relatifs à la S.P.R.L. MANEGE DU TOURNE-BRIDE, et interdit la cession de toute action de ladite S.P.R.L. jusqu'à une décision au fond ou accord entre parties et Serge GALDINI gérant de la société.

11. Denise GOUBET introduit également une procédure auprès du Tribunal de première instance de Charleroi contre Richard LENGELE, Patrick LENGELE et Serge GALDINI pour faire interdire toute démolition des bâtiments ou du manège. En

cours de procédure, les défendeurs ont exposé que les travaux de démolition contestés sont terminés, ce qui n'a pas été démenti par la partie demanderesse. L'ordonnance de référé du 11 juin 1997 constate que la demande principale est devenue sans objet et désigne un expert en vue de décrire l'état des bâtiments, donner son avis sur leur stabilité, décrire les travaux éventuellement nécessaires et en évaluer le coût.

12. On notera enfin qu'une procédure pénale mue contre Richard LENGELE et Patrick LENGELE, ainsi que Serge GALDINI, à la suite de la constitution de partie civile, par Denise GOUBET, entre les mains du juge d'instruction de Charleroi, s'est clôturée par une ordonnance de non-lieu, prononcée en septembre 1999.

13. Le 6 février 2001, Richard LENGELE, gérant du manège LE TOURNE-BRIDE, introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes une demande de permis d'urbanisme en vue de "démolir le manège couvert et partie des box(sic) pour chevaux, par mesure de sécurité en ordre principal et pour l'assainissement du site en ordre secondaire". La demande est accompagnée, outre d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, de deux rapports, établis respectivement le 24 septembre 1996 et le 1er février 2000 par le géomètre expert VERBORGH, relatifs à la "situation alarmante sur la stabilité des bâtiments".

14. Il est accusé réception de la demande le 20 février 2001.

15. L'enquête publique est organisée du 9 au 26 mars 2001. Une réclamation est introduite par la requérante, qui rappelle le litige qui l'oppose notamment à Richard LENGELE concernant la propriété de 890 parts sociales de la société et sa gérance.

16. Le 30 mars 2001, la commission consultative communale d'aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet. Le 17 septembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes décide d'émettre un avis défavorable; Le 29 octobre 2001, le fonctionnaire délégué

émet quant à lui un avis favorable sur la demande de permis, "sous réserve du respect des autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers et à la condition suivante : le site sera parfaitement remis en état, les résineux seront remplacés par une haie indigène".

17. Le 12 novembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins de Ham-sur-Heure-Nalinnes octroie le permis sollicité, moyennant le respect de la condition prescrite par l'avis du fonctionnaire délégué. Cette décision, qui constitue l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée, est rédigée comme suit :

" Vu la demande introduite par M. Richard LENGELE, gérant du manège «Tourne Bride» domicilié 91 b, rue de la Madeleine à Jumet relative à un bien situé Ferme du Fayat à Marbaix-la-Tour cadastré section A n° 321 r, s et t tendant à la démolition d'un manège couvert et d'une partie des boxes à chevaux;
Attendu que l'avis de réception de cette demande est daté du 20.2.2001;
Vu les articles 301 à 304 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme;
Vu l'article 123 de la loi communale;
Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme;
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;
Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;
Vu les règlements généraux sur les bâtisses;
Vu le règlement communale sur les bâtisses;
Vu l'avis favorable conditionnel émis par le fonctionnaire délégué en date du 29.10.2001 portant les références suivantes : F0413/56086/UAP/2001.15, et ci-annexé;
A l'unanimité, décide :
Article 1 : Le permis d'urbanisme est accordé à M. Richard LENGELE qui devra respecter la condition prescrite par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

(...)";

Considérant que, par requête introduite le 11 février 2002, la société privée à responsabilité limitée LE MANEGE TOURNE-BRIDE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que la requérante, au titre de l'existence d'un préjudice grave difficilement réparable, rappelle tout d'abord qu'elle "est actuellement en litige avec le sieur Richard LENGELE au sujet de la propriété des 890 parts sociales de la société et de sa gérance" et expose ensuite qu'elle "a donc un intérêt évident au présent recours et risque de subir un préjudice grave difficilement réparable tout aussi évident dans l'hypothèse où, si le permis de démolir devait être exécuté, elle verrait ses biens totalement détruits sans aucun espoir de pouvoir faire marche arrière. Elle ne peut au surplus admettre la démolition des immeubles concernés, ces derniers pouvant faire l'objet d'une rénovation. Or la requérante souhaite privilégier cette solution, tant financièrement qu'affectivement"; qu'elle précise ce dernier aspect du risque de son préjudice en soulignant que " la S.P.R.L. et le manège datent de 1970. Il s'agissait d'un projet commun à la requérante et à son époux. Ce dernier étant décédé accidentellement en 1978, la requérante a poursuivi seule cette entreprise";

Considérant que, à supposer qu'il puisse en l'espèce être considéré comme grave, le préjudice financier allégué est de ceux qui peuvent être réparés par l'attribution de dommages-intérêts et ne peut, dès lors, sauf circonstances exceptionnelles, être tenu pour difficilement réparable; que la requérante ne fait valoir à ce sujet aucune circonstance exceptionnelle;

Considérant que s'il n'est pas exclu que des considérations d'ordre affectif puissent conférer à la destruction d'un immeuble une gravité particulière, force est cependant de constater, en l'espèce, que ce qui reste du manège - au vu des photographies figurant en annexe à la demande de permis- est à ce point dégradé que sa démolition pure et simple ne peut plus être considérée comme présentant un tel caractère; que l'on n'aperçoit pas en quoi la démolition de ce qu'il faut bien qualifier

de "ruines" , suivie de la remise du site en parfait état serait de nature à aggraver un préjudice trouvant à vrai dire son origine dans un incendie survenu en 1995 et dans l'état d'abandon dans lequel les bâtiments ont été laissés durant de nombreuses années;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée LE MANEGE TOURNE-BRIDE dans la procédure en référé est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

**Article 3**.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée LE MANEGE TOURNE-BRIDE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le dix-neuf juin deux mille deux par :

MM. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. Fr. DAOUT.