

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 122.470 du 3 septembre 2003

A.140.899/XIII-3098

En cause : **PEETERMANS-BELLINGS** Maria,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,

contre :

1. **la Commune de Rixensart**,
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 anonyme GEROCONSTRUCT,
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Gaëtan VAN HOOREBEKE, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 28 août 2003 par Marie PEETERMANS-BELLINGS, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart le 14 juillet 2003 à la société anonyme GEROCONSTRUCT, et autorisant celle-ci à "modifier le permis d'urbanisme du 19 novembre 2001 (1. modifier les abords, le relief du terrain et l'implantation de la rampe donnant accès au parking situé au niveau -2 du bâtiment; 2. implanter une cabine électrique de 99 kva, avenue Paul Terlinden (bien situé précisément au coin de l'avenue Paul Terlinden et de la rue J. Hermant, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 1048^e)";

Vu l'ordonnance du 28 août 2003, télécopiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 1^{er} septembre 2003 à 10.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me DUBOIS, avocat, comparaissant pour la requérante, Me WILQUET, loco Me DELNOY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me HENDRICKX, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse, et Me VAN HOOREBEKE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat;

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 cause peuvent être résumés comme suit :

1. La requérante est propriétaire de l'immeuble situé avenue Jean Hermant n° 6 à Rixensart et y habite. Elle est riveraine immédiate du projet autorisé par l'acte querellé.

2. Celui-ci, délivré le 14 juillet 2003, constitue une modification d'un permis d'urbanisme délivré à la S.A. ICARE le 19 novembre 2001, par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

3. Ce permis du 19 novembre 2001 autorise la S.A. ICARE à construire un immeuble à appartements et parkings à l'angle des avenues Terlinden et Hermant. Il n'a pas fait l'objet de recours.

4. Le projet a été précédé de plusieurs autres. L'arrêt n° 78.970 du 26 février 1999 a suspendu l'exécution d'un permis de bâtir délivré le 11 septembre 1997 sur le même bien à la requête d'une autre riveraine, Madame HONORE. Ledit permis a été annulé par l'arrêt n° 90.271 du 17 octobre 2000. Un permis de bâtir délivré le 16 septembre 1996 a quant à lui été annulé par l'arrêt n° 96.544 du 15 juin 2001, à la requête de Madame HONORE et Monsieur DUFAUCQUEZ. L'exécution d'un permis d'urbanisme délivré le 20 décembre 2002 a été suspendue par l'arrêt n° 121.111 du 27 juin 2003; ce permis a été retiré par la première partie adverse le 14 juillet 2003, en

même temps qu'un permis qui avait été délivré le 6 juin 2003 mais qui faisait l'objet d'un recours introduit par le fonctionnaire délégué.

5. La parcelle concernée par le projet litigieux est située à Rixensart, à l'angle des avenues Paul Terlinden et Jean Herman, et cadastrée 1^{re} division, section A, n° 1048a. Elle est située, pour l'application du règlement communal d'urbanisme approuvé le 20 juin 1994, en sous-aire d'habitat en ordre semi-ouvert en dehors des centres.

Considérant qu'à l'audience du 1^{er} septembre 2003, l'avocat de la S.A. GEROCONSTRUCT a déposé une requête par laquelle celle-ci demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne fait valoir que le fonctionnaire délégué n'est pas intervenu dans la procédure de délivrance du permis d'urbanisme et qu'elle doit dès lors être mise hors de cause;

Considérant que la première partie adverse et l'intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité à l'encontre de la demande de suspension, en raison du défaut d'extrême urgence déduit du retard mis à introduire le recours; qu'elles exposent que la requérante a été avisée, par une lettre de la première partie adverse du 22 juillet 2003, du retrait des permis du 20 décembre 2002 et 6 juin 2003 et que le permis critiqué du 14 juillet 2003 a été affiché sur le lieu des travaux conformément à l'article 134 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), dès le 25 juillet 2003; qu'elles remarquent que ce n'est que le 19 août 2003 que la partie requérante s'est inquiétée de l'attitude adoptée par le fonctionnaire délégué et qu'elle n'a introduit sa demande que le 28 août 2003 en manière telle que, selon la première partie adverse et l'intervenante, le retard mis à introduire la demande dément l'extrême urgence alléguée;

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que la requérante ait fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte dont la suspension est demandée, mais aussi de la date de la prise de connaissance de cet acte et de son caractère exécutoire, ainsi que de l'attitude de la requérante;

Considérant, quant à l'extrême urgence, que, selon l'article 8, alinéa 2, 6°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits justifiant l'extrême urgence";

Considérant que la requérante expose que :

" à partir du moment où (elle) a pris contact avec la région wallonne et que celle-ci a bien confirmé qu'elle n'avait pas effectué de recours durant le délai de suspension de 30 jours visé à l'article 119 du CWATUP, (elle) a fait toute diligence pour introduire la présente procédure (lettre du 27 août 2003 du fonctionnaire délégué)";

Considérant que, selon l'article 134 du CWATUP, "un avis indiquant que le permis a été délivré 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 (...)";

Considérant qu'il ressort des pièces déposées au dossier administratif qu'un affichage régulier de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée a été effectué dès le 25 juillet 2003, ce que du reste la requérante ne conteste pas; qu'elle a ainsi, raisonnablement, eut connaissance du permis critiqué dans les quelques jours qui ont suivi la date de cet affichage;

Considérant que la requérante soutient que ce n'est cependant pas cette date qu'il y aurait lieu de prendre en considération, mais bien celle du jour de l'expiration du délai dont dispose le fonctionnaire délégué pour introduire auprès du gouvernement le recours prévu à l'article 119, § 2, alinéas 2 et 3 du CWATUP, soit, en l'espèce le 23 août 2003, puisqu'il ressort de la correspondance qu'elle a reçue le 27 août, que le permis critiqué a été notifié au fonctionnaire délégué le 23 juillet; qu'elle en conclut qu'en introduisant sa demande le 28 août elle n'a en aucune manière manqué de diligence;

Considérant que l'article 119, § 2, alinéas 2 et 3 du CWATUP, dispose que :

" Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs(...)";

Considérant que l'effet de cette disposition n'est que de suspendre l'exécution matérielle du permis délivré, lequel modifie directement l'ordonnancement juridique; qu'à défaut de recours du fonctionnaire délégué, il pourra être procédé à sa mise en oeuvre par le seul effet de l'écoulement du délai de trente jours dont celui-ci dispose à cette fin; que le permis peut donc faire l'objet d'un recours en annulation ou d'une demande de suspension de son exécution à la requête d'un tiers sans qu'il y ait lieu d'attendre l'expiration du dit délai; que, si en cours de procédure ordinaire de suspension, des éléments objectifs nouveaux apparaissent tels qu'un commencement des travaux, le requérant en suspension peut encore demander au Conseil d'Etat des mesures provisoires d'extrême urgence;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la requérante avait une connaissance complète de l'acte critiqué dans les jours qui ont suivi l'affichage du 25 juillet 2003; qu'elle ne s'est inquiétée des intentions du fonctionnaire délégué que le 19 août 2003 et n'a introduit sa demande que le 28 août 2003; que l'extrême urgence alléguée est contredite par le délai mis à saisir le Conseil d'Etat après avoir eu connaissance du permis attaqué; que la demande de suspension d'extrême urgence n'est pas recevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme GEROCONSTRUCT dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La Région wallonne est mise hors de cause dans la procédure en référé d'extrême urgence.

Article 3.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte critiqué est rejetée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trois septembre deux mille trois par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. REINSON.

Fr. DAOUT.