

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 166.918 du 18 janvier 2007

A.174.948/XIII-4230

En cause :

BONJEAN Bruno,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune de Crisnée**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

JEUNEHOMME Yves,
rue Joseph Hamels, 15
4367 Crisnée

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

Vu la demande introduite le 17 juillet 2006 par Bruno BONJEAN, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 11 avril 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée à Yves JEUNEHOMME et autorisant la construction de cinq boxes à chevaux et la régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès sur une parcelle sise rue Joseph Hamels à Crisnée, cadastrée section A, n^{os} 296g et 291h;

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

Vu la requête introduite le 2 août 2006 par laquelle Yves JEUNEHOMME demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 10 octobre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 7 novembre 2006 à 10.00 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 N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Y. TOURNAY, loco Mes M. DELNOY et J.-B. LEVAUX, comparaissant pour la première partie adverse, et loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J.-L. WENRIC, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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. Depuis plus d'une dizaine d'années, Yves JEUNEHOMME exploite un manège pour chevaux, avec cafétéria, sur le terrain jouxtant la propriété du requérant. Le 15 janvier 1993, Yves JEUNEHOMME obtient un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un hangar agricole sur ce terrain.

2. Le 5 avril 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée lui octroie un permis d'urbanisme en vue de transformer une aile de la ferme sise sur la parcelle litigieuse en appartements.

3. Le 27 mai 2004, Yves JEUNEHOMME soumet au collège des bourgmestre et échevins une demande de permis unique portant sur l'hébergement pour quinze chevaux maximum. Cette demande vise l'extension des bâtiments et l'hébergement de chevaux ainsi que la régularisation de modifications du relief du sol et de l'aménagement des abords (nouvel accès, nouveau parking).

4. Le 8 novembre 2004, le collège du bourgmestre et échevins accorde le permis unique. Plusieurs recours sont introduits à l'encontre de ce permis unique, dont un par le requérant.

5. Le 21 février 2005, le Gouvernement wallon annule la décision du collège du bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée en raison de la notification tardive du permis.

6. Un nouveau recours est introduit par le requérant contre le rapport de synthèse valant permis.

7. Par arrêté du 24 mai 2005, le Gouvernement de la Région wallonne infirme les conclusions du rapport de synthèse et refuse le permis unique.

8. Le 26 janvier 2006, Yves JEUNEHOMME soumet au collège des bourgmestre et échevins une demande de permis d'urbanisme pour la construction de cinq boxes à chevaux et la régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès. Il en est accusé réception le 7 février 2006.

9. Le 6 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande.

10. Le 7 avril 2006, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

11. Le 11 avril 2006, le collège des bourgmestre et échevins octroie à Yves JEUNEHOMME le permis sollicité. Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de note d'observations; que la seconde partie adverse a déposé le 21 août 2006 un dossier administratif et une note d'observations;

Considérant que la demande de suspension a été notifiée au Gouvernement de la Région wallonne le 10 août 2006; qu'eu égard à son caractère tardif, la note d'observations doit être écartée des débats;

Considérant que par une requête introduite le 2 août 2006 Yves JEUNEHOMME demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure de référé; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant qu'il y a lieu d'écarter des débats le document intitulé "note d'observations", déposé par Yves JEUNEHOMME le 6 novembre 2006, cet écrit n'étant pas prévu au règlement de procédure;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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 le requérant prend un moyen, le premier de la requête, "de la violation de l'article 1^{er}, de l'article 10 et de l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'annexe I à l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées"; qu'il expose que le projet développé par Yves JEUNEHOMME consiste en "la construction de 5 box à chevaux et régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès" et a été soumis à la partie adverse sous la forme d'une demande d'octroi d'un permis d'urbanisme; qu'il soutient que l'acte attaqué a pour véritable objet de régulariser une partie seulement des installations d'un manège exploité sans autorisation depuis des années, en faisant totalement abstraction des caractéristiques de l'ensemble du site exploité; qu'il souligne que si une "déclaration préalable" a bien été faite, bien que fort tardivement, auprès de la partie adverse, cette demande, conformément aux dispositions légales et réglementaires visées au moyen, ne peut avoir pour conséquence que d'autoriser l'exploitation d'un manège d'une capacité inférieure ou égale à quinze emplacements pour chevaux, alors qu'outre la construction des cinq boxes visés par la demande à l'origine de l'acte attaqué, il y a déjà, sur la parcelle litigieuse, un bâtiment comptant dix boxes pour chevaux ainsi qu'un autre en comptant encore une dizaine environ; qu'il soutient que les articles 1^{er} et 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement sont violés en ce que l'appréciation de l'autorité administrative n'a pas été opérée sur l'établissement de l'intervenant, en tant que "unité technique et

géographique", mais s'est limitée à une partie seulement de l'établissement, faisant fi de certaines des installations déjà existantes qui rendaient nécessaire la délivrance d'un permis unique; qu'il ajoute que l'article 10 du même décret, ainsi que l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, sont par conséquent également violés, en ce que la procédure relative au permis unique n'a pas été suivie et que l'appréciation de la partie adverse a été "d'autant plus irrégulière que, s'agissant d'un permis de régularisation (l'établissement étant déjà exploité, sans permis, depuis plus de 10 ans), l'autorité administrative devait apporter une appréciation particulièrement minutieuse, motivée, et indépendante du poids du fait accompli";

Considérant que la seconde partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que l'article 1^{er} du décret précité du 11 mars 1999 dispose comme suit :

" Pour l'application du présent décret, on entend par :

(...)

3^o établissement : unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution;

(...)

11^o projet mixte : le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert un permis d'environnement et un permis d'urbanisme;

12^o permis unique : la décision de l'autorité compétente relative à un projet mixte, délivré à l'issue de la procédure visées au chapitre XI, qui tient lieu de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o du présent décret et de permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUP;

(...)" ;

Considérant que l'article 10, § 1^{er}, du même décret porte que :

" §1^{er}. Nul ne peut exploiter sans un permis d'environnement un établissement de classe 1 ou de classe 2 à l'exception des cas visés à l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

(...)" ;

Considérant que l'article 81 du même décret est rédigé comme suit :

" § 1^{er}. Tout projet mixte, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires, d'essai ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUP, fait l'objet d'une demande de permis unique.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement en projet est compétent pour connaître des demandes de permis unique.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sein de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et de l'administration de l'environnement sont conjointement compétents pour connaître des demandes de permis unique relatives à des actes et travaux ou des établissements situés sur le territoire de plusieurs communes.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont exclusivement compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques relatives à des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ";

Considérant que l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement répertorie :

- en catégorie 3 les manèges d'une capacité inférieure ou égale à quinze emplacements pour chevaux (92.61.09.02.01);
- en catégorie 2 les manèges d'une capacité supérieure à quinze emplacements pour chevaux (92.61.09.02.02);

Considérant qu'il ressort du rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique du 19 octobre 2004, déposé au dossier des parties adverses, que lorsque Yves JEUNEHOMME a formé la demande de permis unique rejetée par la seconde partie adverse le 24 mai 2005 juste avant qu'il sollicite le permis critiqué en la présente procédure, il accueillait sur le site concerné plus ou moins quarante chevaux; qu'il ressort également de deux courriers de la division de la police de l'environnement de la Région wallonne du 10 décembre 2004 et du 17 mai 2005 que l'intervenant exploitait un manège d'une capacité supérieure à quinze emplacements pour chevaux pour lequel il devait solliciter un permis d'environnement en vertu de la rubrique 92.61.09.02.02 de l'arrêté du 4 juillet 2002 précité et qu'il n'en disposait pas;

Considérant qu'au stade actuel de la procédure en référé, il apparaît ainsi que la demande concernait une installation pour laquelle un permis d'environnement était requis et que ces travaux ne pouvaient être autorisés par un permis d'urbanisme mais auraient dû l'être, en vertu de l'article 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, par un permis unique; que le moyen est manifestement sérieux;

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que lui causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir, en substance, que sa propriété est sise immédiatement à côté du manège exploité par l'intervenant; qu'il dépose un dossier photographique; qu'il expose qu'il a introduit une procédure civile à l'encontre des exploitants du manège pour qu'il soit mis fin à l'exploitation sauvage sans autorisation des installations; qu'il soutient que s'il endure une situation comparable depuis une dizaine d'années, c'est précisément au moment où une procédure judiciaire allait lui permettre d'enfin obtenir la fin des nuisances qu'il subissait que l'acte attaqué vient paralyser cette action, l'acte attaqué ayant pour effet de régulariser une partie des installations dont le requérant demandait la fermeture ou l'arrêt d'exploitation et pourrait donc avoir pour conséquence de faire échouer la procédure civile en cours et de pérenniser l'ensemble de l'exploitation; qu'il souligne qu'à suivre la "logique de l'acte attaqué", le manège pourrait être petit à petit régularisé (cinq boxes par cinq boxes) sans qu'à aucun moment, les incidences sur l'environnement n'aient été globalement appréciées et que sa situation n'ait été, dans son ensemble, analysée par une autorité administrative; qu'il prétend que les incidences négatives de l'exploitation sur le voisinage immédiat sont nombreuses et graves au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat : odeur, bruit, poussières, charroi au quotidien, auxquelles s'ajoutent des nuisances liées à l'exploitation de la cafétéria (bruits nocturnes, ...), ou à l'organisation de jumpings (bruit, charroi, parking sauvage, ...);

Considérant qu'en raison de l'existence de plus de quinze boxes pour chevaux sur la propriété de l'intervenant, ce dernier est tenu d'être titulaire d'un permis d'environnement lequel est requis en raison des nuisances que l'activité exercée à cet endroit est susceptible de causer; que si en l'espèce, le permis requis est de catégorie 2 et que son octroi n'est pas subordonné à la réalisation préalable d'une étude d'incidences sur l'environnement, les nuisances décrites par le requérant et générées par la présence sur la propriété voisine d'un établissement comptant plus de quinze chevaux paraissent de nature à causer un préjudice grave et difficilement réparable, d'autant qu'aucune explication n'est donnée quant au fait que l'intervenant n'a nullement mentionné dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement les nombreux emplacements pour chevaux présents dans sa propriété et qu'il a ainsi apparemment tenté d'occulter la réalité de son exploitation ainsi que des nuisances qu'elle génère;

Considérant que dans la mesure où la demande de permis vise à régulariser une situation préexistante, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne pourrait, par elle-même, mettre fin à la situation préjudiciable décrite par le requérant; que, cependant, il doit être suivi lorsqu'il expose, sans être contredit à l'audience, que c'est précisément la délivrance du permis attaqué qui a motivé le fait que la procédure judiciaire introduite

en vue de faire cesser les nuisances a été reportée alors qu'elle était en état d'être plaidée, dans l'attente d'une décision du Conseil d'Etat; que ce retard est constitutif d'un préjudice auquel la suspension de l'exécution de l'acte attaqué pourrait mettre fin, même si son existence ne pourrait être mise à néant, le cas échéant, qu'à l'issue d'une procédure en annulation; que dans ces circonstances, il y a lieu d'admettre que le risque de préjudice grave difficilement réparable est établi;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que la suspension de l'exécution de la décision critiquée puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Yves JEUNEHOMME dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 11 avril 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée à Yves JEUNEHOMME et autorisant la construction de cinq boxes à chevaux et la régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès sur une parcelle sise rue Joseph Hamels à Crisnée, cadastrée section A, n^{os} 296g et 291h.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Yves JEUNEHOMME, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-huit janvier deux mille sept par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.