

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.339 du 7 mars 2012

A. 202.437/XIII-6049

En cause :

1. **FRANCOIS** Josiane,
 2. **FRANCOIS** Pierre,
 3. **FRANCOIS** Marie-Rose,
- ayant tous élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-François CARTUYVELS, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

QUIRYNEN Louis,
ayant élu domicile chez
Mes Gaëtan GOISSE et
Vincent LAMAL, avocats,
rue Pépin 26
5000 Namur.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 14 novembre 2011 par Josiane FRANCOIS, Pierre FRANCOIS et Marie-Rose FRANCOIS en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution de la décision du 12 septembre 2011 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité qui modifie et confirme le permis unique accordé à Louis QUIRYNEN par l'arrêté du collège communal d'Erezée, du 3 mai 2011, qui l'autorise à "régulariser une exploitation agricole dont le permis est arrivé à échéance et dont certaines constructions nécessitent l'obtention d'un permis d'urbanisme et à construire un hangar pour le

stockage de matériel, dans un établissement situé rue Oster, n° 18, à 6997 Erezée, conformément au plan joint à la demande";

Vu la requête introduite le 15 décembre 2011 par laquelle Louis QUIRYNEN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2012 fixant l'affaire à l'audience du 22 février 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me. N. VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et Me Jean KEKER, loco Mes G. GOISSE et V. LAMAL, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 12 novembre 2008, Louis QUIRYNEN introduit une demande de permis unique concernant un bien sis rue Oster n° 18 à Erezée et ayant l'objet suivant : "Régularisation de bâtiments existants : étable, poulailler. Régularisation d'une prise d'eau/ d'une citerne à gaz. Extension de l'étable avec mise aux normes. Construction d'un hangar".

2. En sa séance du 19 mai 2009, le collège communal d'Erezée octroie le permis unique sollicité.

3. Par un arrêt n° 203.413 du 29 avril 2010, le Conseil d'Etat annule cette autorisation.

4. Le 20 décembre 2010, Louis QUIRYNEN introduit une nouvelle demande de permis unique concernant le même bien et ayant l'objet suivant : "Régularisation de bâtiments existants : une étable et ses annexes, un hangar poulailler, une citerne à gaz, une prise d'eau et la construction d'un hangar agricole".

L'exploitation agricole des époux QUIRYNEN s'étend sur plusieurs parcelles; certaines d'entre elles leur appartiennent tandis que d'autres leur sont données en location par les parties requérantes. Le contrat de bail à ferme y relatif fait l'objet d'un contentieux porté devant le juge de paix. Au sujet de ce litige judiciaire toujours pendant, il semble que le rapport définitif de l'expert aurait été déposé le 31 décembre 2011.

Le bien visé est repris en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole au plan de secteur de Marche - La Roche adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987.

5. Par un courrier du 11 janvier 2011, le dossier de demande est déclaré complet et recevable.

6. Une enquête publique se tient du 25 janvier au 8 février 2011. Elle suscite le dépôt de quatre réclamations, dont deux émanent des parties requérantes ou de leur conseil.

7. En cours de procédure, des avis sont émis par plusieurs instances. Ainsi en est-il de la direction des services techniques de la province de Luxembourg, de la direction des eaux de surface du Service public de Wallonie (S.P.W.), du service régional d'incendie (S.R.I.), du département de l'environnement et de l'eau du S.P.W., ainsi que de la direction de l'espace rural du S.P.W..

8. Par un courrier du 16 mars 2011, les fonctionnaires délégué et technique informent le demandeur de permis qu'en application de l'article 92, § 5, du décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le délai de transmission du rapport de synthèse est prolongé de 30 jours.

9. Le 20 avril 2011, les fonctionnaires délégué et technique rédigent un rapport de synthèse dans lequel ils proposent à l'autorité compétente d'accorder sous conditions le permis sollicité.

10. En sa séance du 3 mai 2011, le collège communal d'Erezée octroie le permis unique sollicité.

11. Par un courrier du 30 mai 2011, les parties requérantes forment contre cette décision un recours devant le Gouvernement wallon.

12. Par un courrier du 22 juillet 2011, les fonctionnaires délégué et technique informent le bénéficiaire du permis attaqué qu'en application de l'article 92, § 4, du décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le délai de transmission du rapport de synthèse est prolongé de 30 jours.

13. Le 22 août 2011, les fonctionnaires délégué et technique rédigent un rapport de synthèse sur recours dans lequel ils proposent à l'autorité compétente de confirmer la décision prise en première instance tout en en modifiant certaines prescriptions.

14. Le 12 septembre 2011, le ministre confirme la décision octroyant le permis unique adoptée par le collège communal d'Erezée en sa séance du 3 mai 2011 et modifie certaines conditions d'intégration paysagère et de construction. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 15 décembre 2011, Louis QUIRYNEN demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requête unique a été notifiée à Louis QUIRYNEN le 21 novembre 2011; qu'il avait quinze jours pour faire acte d'intervention dans la procédure en référé conformément aux articles 9 et 10 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat; qu'introduite au-delà du délai de quinze jours précité, la requête en intervention dans la procédure en référé est irrecevable;

Considérant qu'au titre du préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, les requérants font valoir ce qui suit :

" Comme cela a été indiqué, les requérants ont introduit une action devant Monsieur le Juge de paix de BARVAUX demandant la résiliation du bail à ferme. L'affaire est toujours pendante. Une expertise judiciaire a été ordonnée et un rapport définitif est prévu pour le 31 décembre 2011 au plus tard.

Or, la demande de permis, en ce qu'elle comporte un aspect urbanistique, concerne notamment des travaux à réaliser sur un immeuble sur lequel les droits de Monsieur QUIRYNEN sont contestés.

L'acte attaqué reprend l'avis du 20 avril 2011 du fonctionnaire délégué qui mentionne à cet égard :

« Considérant, par ailleurs, qu'en ce qui concerne la régularisation du poulailler (B3) avec ses dépôts et installations annexes, sur les parcelles appartenant à la famille FRANCOIS, il y a lieu de relever que le bail à ferme donne droit à Monsieur QUIRYNEN sur les terres en question pour l'heure; que néanmoins, au vu de l'action juridique en cours auprès du juge de paix du canton de Barvaux pour la résiliation du bail à ferme en question, il serait opportun d'attendre le jugement avant d'entamer les travaux relatifs à ce poulailler»

La simple réserve émise par le fonctionnaire délégué qui propose que les travaux autorisés ne soient pas immédiatement entrepris est insuffisante pour garantir les droits des requérants sur leur bien.

Au surplus, elle vide le permis de son sens : soit l'autorité considère qu'il n'y a pas de difficulté de droit civil et elle délivre l'autorisation, soit elle considère qu'il y a une difficulté et elle ne délivre pas. Mais la solution consistant à délivrer le permis tout en conseillant de ne pas le mettre en oeuvre cause manifestement un préjudice aux requérants car, à la fois, elle démontre les conséquences dommageables pour eux d'une mise en oeuvre immédiate et, en même temps, elle prive l'autorité de tout pouvoir d'éviter ce dommage.

Contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué, refuser le permis pour ce motif ne reviendrait pas à préjuger de la décision du juge de paix, mais, au contraire, ménagerait les droits de toutes les parties en cause.

En l'espèce, comme l'ont aperçu le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique et le Collège, le problème de droit civil est avéré. En l'état, le permis ne pouvait donc pas être délivré.

Les requérants subissent dès lors un préjudice en ce que :

- A l'issue du bail, les requérants se retrouveraient contraints de supporter les constructions autorisées par l'acte attaqué alors qu'ils n'ont aucune intention ni de poursuivre l'exploitation eux-mêmes, ni de confier des droits sur le bien à un exploitant qui voudrait poursuivre l'exploitation;
- Alors qu'ils disposent de terrains voisins de l'exploitation situés en zone d'habitat à caractère rural, les requérants se voient dans la quasi impossibilité de valoriser ces biens conformément à la destination de la zone.

Vu l'ampleur des nuisances causées par le poulailler, il apparaît donc que le permis, en ce qu'il autorise la construction (régularisation) d'un hangar sur la parcelle des requérants et en ce qu'il autorise l'exploitation (régularisation) du poulailler sur cette parcelle et à proximité d'autres parcelles appartenant aux requérants, leur causent un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que la partie adverse soutient que le risque de préjudice n'est pas démontré in concreto par les parties requérantes, que l'exploitation agricole est conforme à l'affectation planéologique des biens en cause et que l'acte attaqué n'a pas de conséquences sur les droits civils dont les requérants prétendent être titulaires; qu'elle fait également valoir que, d'une part, le risque de préjudice grave difficilement réparable invoqué ne peut être tenu pour établi dans la mesure où le bénéficiaire du permis entrepris poursuit l'exploitation actuelle en toute légalité apparente, "de sorte que les nuisances exposées par les riverains se poursuivent" et que, d'autre part, "la suspension de l'exécution du permis ne pourrait plus empêcher la réalisation du risque

de préjudice allégué en ce qui concerne la régularisation des bâtiments visés en l'espèce";

Considérant que le préjudice allégué concerne les parcelles n° 1299h et 1296b appartenant aux requérants; que sur la parcelle n° 1299h se trouve le poulailler lequel est déjà construit, s'agissant à son sujet d'une régularisation; que la parcelle n° 1296b n'est pas construite; qu'il s'ensuit que la suspension de l'exécution immédiate du permis attaqué, en ce qui concerne les biens des requérants, n'est pas de nature à empêcher la survenance du préjudice allégué, le poulailler existant déjà; que pour ce qui concerne les constructions à ériger sur les terrains appartenant à Louis QUIRYNEN, les requérantes n'allèguent aucun risque de préjudice;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Louis QUIRYNEN est irrecevable.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention d'un montant de 125 euros sont mis à la charge de Louis QUIRYNEN.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.