

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

n^o 262.736 du 25 mars 2025

A. 244.390/XIII-10.676

En cause :

M. H.,

ayant élu domicile chez
M^e Romain VINCENT, avocat,
chaussée de Bruxelles 135A/3
1310 La Hulpe,

contre :

1. la commune d'Aiseau-Presles,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Matthieu GUIOT
et Donatien BOUILLIEZ, avocats,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne,

2. la Région wallonne
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5
1150 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 mars 2025 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 4 avril 2022 par laquelle le collège communal d'Aiseau-Presles octroie à C.S. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue Auguste Scohy à Pont-de-Loup et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 14 mars 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 24 mars 2025.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

Laure Demez, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Joffroy Vincent, *loco* M^e Romain Vincent, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Donatien Bouilliez, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Damien Jans, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur au Conseil d'État, a été entendu 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

1. Le 7 janvier 2022, C.S. introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien situé rue Auguste Scohy à Pont-de-Loup, cadastré 3^{ème} division, Section B, n° 189X.

2. Le 26 janvier 2022, la demande est déclarée recevable et complète.

3. Le 14 février 2022, le collège communal d'Aiseau-Presles remet un avis favorable conditionnel.

4. Le 24 mars 2022, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 4 avril 2022, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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 en extrême urgence suppose deux conditions, une urgence

incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'un moyen sérieux dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de la décision attaquée. Le paragraphe 5 de ce même article vise l'hypothèse où l'affaire doit être traitée en extrême urgence, ce qui doit être précisé dans l'intitulé de la requête, c'est-à-dire dans un délai égal ou inférieur à quinze jours.

V. L'extrême urgence et l'urgence

V.1. Thèses des parties

1. Sur la condition de la diligence requise pour introduire la demande de suspension d'extrême urgence, le requérant estime avoir fait preuve d'une diligence pour prendre connaissance du permis et s'inquiéter de sa mise en œuvre. Il expose qu'après avoir constaté des travaux de préparation du terrain voisin en date du 24 février 2025, il a immédiatement interrogé la commune afin de savoir si un permis avait été sollicité. Il relève qu'aucun affichage n'a été réalisé sur le terrain. Il ajoute que la commune lui a répondu, le lendemain, que le dossier était consultable mais qu'aucune copie ne pouvait être obtenue, et que des échanges de courriels s'en sont suivis sur l'accès au dossier administratif. Il précise avoir consulté le dossier à la commune le 6 mars 2025 et qu'à cette occasion, il lui a été confirmé le défaut de réalisation du contrôle d'implantation.

Les parties adverses contestent cette diligence dès lors que le requérant a consulté l'acte attaqué 10 jours après que la première invitation à consulter le dossier lui a été communiquée, et a introduit son recours 18 jours après cette invitation.

2. Sur la condition de l'imminence du péril, requise pour introduire la demande de suspension d'extrême urgence, le requérant la développe comme suit :

« Les terrassements de la parcelle ont été entamés et le bénéficiaire du permis a informé [le requérant] de sa volonté de poursuivre rapidement les travaux. Il existe donc une urgence à traiter le dossier selon la procédure d'extrême urgence, et ce d'autant plus que les griefs invoqués sont de nature à s'aggraver si les travaux de poursuivent en l'état.

Au vu des caractéristiques du projet, il est à craindre que les préjudices soient subis avant l'issue de la procédure en annulation ».

Selon la seconde partie adverse, le requérant n'établit pas d'incompatibilité du traitement de l'affaire dans le cadre de la procédure en référé ordinaire.

3. Sur la condition d'un inconvénient d'une gravité suffisante justifiant l'urgence, le requérant invoque un glissement de terrain (affouillement) en raison des travaux de terrassement sur le terrain voisin en cause et une atteinte à son droit de propriété en raison de travaux effectués sans avoir égard aux limites des propriétés voisines. Il produit, à l'appui, un rapport technique, avec des photographies, établi par son architecte et dont il ressort, à son estime, que la faille du terrain se poursuit et nécessite la prise de mesure rapide pour préserver son bien.

V.2. Examen

1. Le recours à une procédure d'extrême urgence, visé au paragraphe 5 de l'article 17, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, doit rester exceptionnel dès lors que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Celle-ci doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible. Cette double condition de diligence et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence.

Depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2025, de la loi du 11 juillet 2023 modifiant les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, il résulte du paragraphe 5 de l'article 17 de ces lois que le recours à la procédure en extrême urgence n'est admis que lorsque la demande, non seulement le précise dans son intitulé, mais également expose les faits qui justifient que l'affaire soit traitée dans un délai égal ou inférieur à quinze jours.

Les travaux préparatoires de cette disposition confirment l'intention du législateur selon laquelle « la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle et se limiter, en tout état de cause, aux affaires dans lesquelles un requérant démontre la nécessité d'agir dans un délai de quinze jours maximum » (*Doc. parl., Chambre., 2022-2023, n° 55-3220/001, p. 11-12*). Il s'ensuit que l'extrême urgence doit être évidente ou explicitée par la partie requérante dans sa demande de suspension d'extrême urgence en se fondant sur des éléments précis et concrets de nature à démontrer que si l'affaire était traitée dans un délai excédant quinze jours, l'arrêt du Conseil d'État interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir les inconvénients graves dont elle se prévaut. Il ne peut être tenu compte que des éléments qu'elle fait valoir dans sa requête.

Il revient ainsi à la partie requérante d'exposer dans sa requête en extrême urgence les raisons précises et concrètes pour lesquelles la procédure de suspension ordinaire n'est pas de nature à remédier en temps utile au péril qu'elle invoque, en tenant compte des délais de traitement prévus à l'article 17, § 4, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, dans sa version applicable à partir du 1^{er} janvier 2025, et de la possibilité pour la chambre saisie de l'affaire de fixer une date d'audience en fonction du degré de l'urgence alléguée en termes de requête.

2. En l'espèce, concernant la diligence, elle est démentie par le délai de 18 jours qui s'est écoulé entre la date à laquelle le requérant a été mis au courant par le service urbanisme communal de l'existence de l'acte attaqué et de la possibilité de le consulter sur place, soit le 24 février 2025 – date à laquelle il a constaté l'entame des travaux de préparation du terrain –, et celle de l'introduction du présent recours, et par le fait qu'il a attendu 10 jours pour consulter le dossier après réception de cette première invitation, répétée à plusieurs reprises, alors même que les travaux avaient débuté.

Concernant l'imminence du péril invoqué, le requérant ne soutient et son exposé des faits ne fait pas apparaître précisément et concrètement qu'elle est telle que l'affaire doit obligatoirement être traitée dans un délai égal ou inférieur à quinze jours. Par ailleurs, en invoquant qu'« au vu des caractéristiques du projet, il est à craindre que les préjudices soient subis avant l'issue de la procédure en annulation », il n'expose pas les raisons précises et concrètes pour lesquelles la procédure de suspension ordinaire n'est pas de nature à remédier en temps utile au péril invoqué.

Quant aux inconvénients graves, il n'établit pas concrètement le glissement de terrain invoqué ni sa localisation ni sa gravité ni son lien de causalité avec l'exécution de l'acte attaqué. Le rapport technique qu'il produit à l'appui est peu explicite quant au préjudice concret subi et fait état d'excavation déjà réalisée, voire de glissements de terrain qui ont déjà eu lieu en manière telle que ce préjudice est consommé.

En ce qui concerne une éventuelle méconnaissance des règles du Code civil, les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils en cause de sorte que le requérant dispose d'une action devant les cours et tribunaux judiciaires afin de faire respecter son droit de propriété s'il y était porté atteinte, lui permettant adéquatement de prévenir ou de réparer le préjudice allégué.

Ces constats suffisent pour conclure que l'une des conditions requises par l'article 17, §§ 1^{er} et 5, 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 selon la procédure d'extrême urgence fait défaut.

Il résulte de ce qui précède que la demande de suspension d'extrême urgence est irrecevable.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 25 mars 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'Etat siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Laure Demez