CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 79.894 du 22 avril 1999

A.83.501/XIII-1093

En cause : 1. **RENARD** Jean,
rue des Volontaires 53
1332 Genval,

2. **LERINCKX** Geneviève,
rue des Volontaires 54
1332 Genval,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Commune de Rixensart.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 14 avril 1999 par Jean RENARD et Geneviève LERINCKX, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 1er avril 1999 par le fonctionnaire délégué à la commune de Rixensart pour la construction d'une voirie d'accès aux bâtiments préfabriqués de la nouvelle école communale de Genval sur les parcelles cadastrées D 344A et D 383B;

Vu la demande de mesures provisoires avec astreinte introduite simultanément par les mêmes requérants selon la procédure d'extrême urgence;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 19 avril 1999, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 21 avril 1999 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me R. PIRON, avocat, comparaissant pour les requérants, Me D. de BRUYN, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis partiellement conforme, M^me^ VOGEL, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'à l'audience du 21 avril 1999, l'avocat de la commune de Rixensart 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 demande de mesures provisoires avec astreinte a été introduite selon la procédure d'extrême urgence alors que la demande de suspension l'a été selon la procédure ordinaire du référé; que, conformément à l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il y a lieu d'instruire et de juger les demandes ensemble selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que, le 24 juin 1998, le fonctionnaire délégué a délivré à la commune de Rixensart un permis d'urbanisme à caractère public pour l'implantation provisoire des bâtiments préfabriqués pour l'école de Genval; que ce permis porte que sa durée est limitée au 31 décembre 2004 et qu'"au terme du délai autorisé, l'administration communale est tenue de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en oeuvre du permis"; qu'une demande de suspension de l'exécution de ce permis a été rejetée par l'arrêt n° 75.596 du 17 août 1998;

Considérant que ledit permis énonce notamment qu'il est accordé à la commune "sous réserve de l'aménagement d'un accès à partir de la rue des Volontaires conformément au plan 1/1 daté du 15/06/1998 (...)"; que, cependant, par ordonnance du 24 novembre 1998, le juge des référés du tribunal de première instance de Nivelles décida l'arrêt des travaux de construction de la voirie au motif que le permis délivré le 24 juin 1998 n'autorisait pas la construction de la voirie litigieuse;

Considérant que la commune introduisit alors une demande de permis d'urbanisme pour l'établissement de la voirie d'accès à l'école; que ce permis, qui constitue l'acte attaqué, fut octroyé le 1er avril 1999 et qu'il porte les mêmes mentions que le permis précédent quant à sa durée;

Considérant que les requérants décrivent le risque de préjudice grave et difficilement réparable dans les termes suivants :

" Les requérants, dans l'hypothèse d'une exécution du permis incriminé, vont être confrontés à la présence à proximité immédiate de leur habitation d'une voirie ancrée dans le sol, construi(t)e en matériaux permanents;

Les requérants vont être contraints de devoir supporter à quelques mètres, voire quelques centimètres de leur habitation, en pleine zone résidentielle et de jardins, au percement d'une voirie qui sera fréquentée

journellement par des centaines de véhicules, autant de piétons et qui va servir comme parking à plusieurs dizaines de véhicules ! Les requérants vont aussi être incommodés par le passage des bus scolaires qui sont des poids lourds polluant de manière encore plus importante;

Les requérants vont devoir subir la circulation et les bruits des véhicules dès 7 heures 30 du matin jusqu'au-delà de 18 heures 30, - compte tenu notamment des garderies et des permanences mises en place pour surveiller les enfants jusqu'à l'arrivée tardive des parents - juste à côté de leur résidence (sans compter les réunions pédagogiques, les rencontres avec les parents le soir ou les festivités scolaires, en soirée ou le week-end);

Les requérants ne pourront plus jouir normalement et paisiblement de leur bien dans ces conditions. Alors même que leurs immeubles sont situés dans une zone résidentielle et de jardins, destinée comme tel au plan particulier d'aménagement. La voirie longe la totalité des propriétés de mes requérants du front de voirie jusqu'à l'arrivée du jardin. Les requérants seront confrontés sur l'ensemble de leurs propriétés à la présence de la circulation automobile;

Le juge des référés statuant sur un recours formé contre les travaux de la voirie entrepris antérieurement sans permis a d'ailleurs souligné qu'une voirie même privée dans une zone de jardins constitue une nuisance qui dépasse une simple incommodité et constitue une atteinte au droit des riverains de jouir paisiblement de leur bien dans le respect des dispositions légales et réglementaires;

Les requérants seront aussi confrontés à une moins-value de leur immeuble en raison de la construction à quelques mètres de distance d'une voirie devant accueillir le trafic relatif à 300 élèves ! Les requérants seront dans l'impossibilité d'encore pouvoir réaliser leur bien dans des conditions identiques à celles existants avant la réalisation de la construction litigieuse;

Il est incontestable qu'il y a un lien de causalité immédiat entre la réalisation du projet litigieux et le préjudice occasionné aux requérants confrontés à des nuisances particulièrement importantes, tant au niveau du bruit que de la sécurité ou que de l'aspect visuel des lieux;

Sans le permis d'urbanisme litigieux accordé par la Région à l'administration communale de Rixensart, le risque d'un préjudice dans le chef des requérants n'existerait pas;

Le préjudice - occasionné aux requérants dans l'hypothèse d'une exécution immédiate du permis litigieux - sera difficilement réparable dans la mesure où la réalisation du projet dans des délais très brefs - ce qui ressort de la volonté de l'administration - implique la mise en place d'une voirie - dont les travaux ont déjà été entrepris sans permis et interdit par une ordonnance de référés -, ce qui bouleversera l'aménagement des lieux en contrariété avec les dispositions réglementaires en vigueur;

Si la suspension n'est pas ordonnée, il n'est pas contestable que la voirie litigieuse sera achevée dans un délai très bref - ce qui est la volonté affirmée par l'administration - les requérants seront placés devant le fait accompli. A cet égard, on ne peut que renvoyer aux déclarations des autorités qui annoncent l'ouverture de l'école en urgence;

Il est notoire qu'une annulation ultérieure par le Conseil d'Etat n'a plus aucun effet lorsque la construction autorisée par le permis annulé s'y trouve déjà;

La démolition de bâtiments construits sur base d'un permis invalidé et irrégulier est certes possible mais n'en est pas moins incertaine, le requérant étant contraint alors d'introduire des procédures judiciaires aux résultats incertains et aléatoires puisque d'une part, dans l'hypothèse où la démolition est ordonnée, il n'aurait pas moins dû supporter le préjudice durant plusieurs années et d'autre part, si une réparation en équivalent est ordonnée, il sera confronté aux difficultés d'une exécution forcée contre les pouvoirs publics (arrêt BEDORET, n° 39.049, 25/03/92 - Rapport de l'auditeur NEURAY, revue Aménagement et Environnement, 92/4, p. 264);

La circonstance que le permis litigieux est délivré prétendument pour une période limitée jusqu'au 31/12/2004 n'énerve pas ces considérations. Il suffit d'avoir égard à la situation rappelée supra (2e moyen, page 9) - l'administration communale de Rixensart maintient en service depuis plus de 15 ans une école constituée de bâtiments préfabriqués située dans la même rue de la Bruyère et alors que le permis relatif à ces bâtiments était lui aussi provisoire ... !

En effet, cette durée de 6 ans excède manifestement la notion de "provisoire" d'autant que la commune de Rixensart a acquis l'entièreté des terrains litigieux dans le but évident de s'y implanter de manière durable, ce qu'indique à suffisance de droit le fait d'avoir acquis. Alors qu'un projet véritablement provisoire aurait été limité à quelques mois. L'importance des investissements - plus de 60 millions - empêche que l'on considère ce projet comme un projet provisoire - idem pour l'aménagement d'une voirie;

D’autant qu’aucune désignation d’un auteur de projet pour l’école définitive n’est intervenue malgré les promesses depuis la délivrance du permis relatif aux bâtiments de l’école, il y a près d’un an ... Ce qui démontre l’absence de volonté de l’administration communale de faire autre chose que le projet actuel en préfabriqué ... !

Il apparaît qu’il est également dans les intentions de l’administration communale de procéder à la révision des plans régissant la zone concernée, ce qui laisse craindre une volonté de maintenir la voirie litigieuse à d’autres fins après l’expiration du délai fixé dans le permis";

Considérant que le permis est délivré pour une durée limitée; qu’il ne peut être présumé que la commune ne respectera pas ce délai; que le préjudice allégué découle directement du premier permis, lequel prévoyait expressément l’aménagement d’un accès à partir de la rue des Volontaires "conformément au plan 1/1 daté du 15/06/1998", condition inhérente à l’autorisation d’implanter les constructions préfabriquées, cet accès étant l’accessoire indispensable du principal que constituent ces constructions; qu’en outre, en cas d’annulation du permis, la voirie autorisée par celui-ci peut sans difficulté être détruite et les lieux rétablis en leur pristin état, ce que prévoit d’ailleurs le permis après le 31 décembre 2004; qu’il s’ensuit que le préjudice allégué n’est pas difficilement réparable;

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; qu’en conséquence, la demande de mesures provisoires avec astreinte, qui est l’accessoire de la demande de suspension, doit être rejetée,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la commune de Rixensart dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

Les demandes de suspension et de mesures provisoires avec astreinte d'extrême urgence sont rejetées.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la commune de Rixensart, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-deux avril 1900 nonante-neuf par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.