CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 168.029 du 20 février 2007

A.180.328/XIII-4428

En cause : **JANSEN** Nicolas,

ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Liège,**

ayant élu domicile chez
Me Vincent THIRY, avocat,
Mont Saint-Martin 74
4000 Liège,

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.

Parties intervenantes :

FARRAUTO Inès,

ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
Ilot Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 17 janvier 2007 par Nicolas JANSEN, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 26 octobre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège à Monsieur et Madame

AZEVEDO MENDES-FARRAUTO, pour un bien situé à Angleur, Sart aux Fraises, cadastré 25ème division, section C.76H3, en vue de construire une maison avec cabinet médical sur le lot nº 26 du lotissement «La belle jardinière » autorisé par permis de lotir du 13 juillet 1994 modifié les 23 janvier 1997 et 3 octobre 1997";

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

Vu la demande de mesures provisoires et d'astreinte selon la procédure d'extrême urgence introduite le 8 février 2007 par laquelle le même requérant demande au Conseil d'Etat "de prononcer les injonctions suivantes :

- faire défense à toute personne de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de construction autorisés par le permis d'urbanisme susmentionné, sous peine d'une astreinte de 50.000 euros par jour;
- ordonner à la partie adverse de prendre toute mesure utile afin d'empêcher Monsieur et Madame AZEVEDO MENDES-FARRAUTO de mettre en oeuvre le permis attaqué aussi longtemps que le Conseil d'Etat ne se sera pas prononcé sur le recours en suspension introduit et, le cas échéant, sur le recours en annulation, sous peine d'une astreinte de 50.000 euros par jour de retard à compter de la notification de l'arrêt à intervenir par le greffe";

Vu la requête introduite le 16 février 2007 par laquelle Inès FARRAUTO demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé et la demande de mesures provisoires et d'astreinte selon la procédure d'extrême urgence;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de Mme LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 février 2007 fixant l'affaire à l'audience du 16 février 2007 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 D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me V. THIRY, avocat, comparaissant pour la première partie

adverse, Me M. KOMBADJIAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que le requérant justifie comme suit le recours à la procédure d'extrême urgence pour demander que soient ordonnées des mesures provisoires :

" Le recours à la procédure d'extrême urgence pour la demande de mesures provisoires est, en l'espèce, justifié par le commencement effectif des travaux depuis le 1er février 2007. La présente demande ne pourrait être déclarée irrecevable au seul motif que le terrain aurait été préparé précédemment (C.E., 6 août 1998, nº 75.557, SCHWEREN et PLOUMEN).

Le 17 janvier 2007, lorsque fut introduite sa requête en suspension selon la procédure ordinaire, le requérant n'avait aucune raison de penser que les travaux de construction litigieux seraient entamés à bref délai, au milieu de l'hiver vu "qu'il n'est pas habituel d'entamer des travaux de construction au début de l'hiver" (C.E., 12 janvier 1995, nº 51.118, ASINARI DI SAN MARZANO).

Il a également été jugé "qu'en constatant un début des travaux alors que la demande de suspension est pendante, (le requérant) est fondé à solliciter des mesures provisoires selon la procédure d'extrême urgence, qui, loin d'être un détournement de procédure, est la seule qui soit susceptible d'avoir un effet utile en raison du comportement même des parties".

En l'espèce, il y a tout lieu de craindre que le gros oeuvre de la construction autorisée soit terminé ou trop largement entamé pour qu'il puisse être fait marche arrière si le requérant devait attendre plusieurs mois pour qu'il soit statué sur sa requête en suspension selon la procédure ordinaire, spécialement si l'on tient compte de l'empressement mis par le bénéficiaire du permis attaqué à mettre celui-ci en oeuvre.

Une suspension dans les délais ordinaires ne permettrait donc pas d'éviter que les risques de préjudices invoqués par le requérant ne se réalisent largement et que lesdits préjudices ne puissent que fort difficilement être réparés (SPRUYT, nº 38.302, du 11 décembre 1991; KNAEPEN, nº 67.532, du 17 juillet 1997).

Pour produire quelque effet utile, la suspension et les mesures provisoires qui doivent l'accompagner doivent donc être ordonnées immédiatement en l'espèce";

Considérant que par requête introduite à l'audience du 16 février 2007 Inès FARAUTO demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure relative à la demande de mesures provisoires et d'astreinte; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant qu'il découle de l'article 18, alinéas 1er et 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat que le requérant qui a demandé la suspension de l'exécution d'une

décision administrative selon la procédure ordinaire, toujours pendante, peut introduire une demande de mesures provisoires d'extrême urgence tendant à ce qu'il soit fait interdiction de mettre l'acte à exécution à la condition que l'imminence d'un péril se manifeste après que la demande de suspension ait été introduite;

Considérant que la partie intervenante fait valoir que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense, ne peut être accueilli qu'à titre exceptionnel et dans les cas dûment justifiés, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce; qu'elle produit notamment une attestation rédigée comme suit :

" ATTESTATION

Nous soussignés, MOISE Benoit Architecte et PALM Pierre Entrepreneur, attestons que les différentes premières phases du chantier AZEVENDO MENDES-FARRRAUTO se sont bien déroulées selon le planning suivant :

1. Jeudi 28 décembre 2006 : placement des panneaux de chantier (publicité de l'entreprises JEAN ET PIERRE avec défense de circuler sur les travaux), et dépôt des matériaux nécessaires à l'installation de chantier.
   Le panneau et les matériaux se trouvaient à front de rue, à la limite avec la propriété JANSEN.
2. Mardi 9 janvier : enlèvement des ronces sur la zone de chantier et nettoyage général de la parcelle par le jardinier CYPERS.
3. Jeudi 11 janvier : mise en place des chaises pour l'implantation du bâtiment et affichage du permis sur un arbre à front de rue.
4. Lundi 15 Janvier : élagage des arbres situés dans la zone de chantier avant abattage, placement de la clôture de chantier, et affichage du permis sur cette clôture à front de rue.
5. Mercredi 17 janvier : installation de la cabane de chantier.
6. Samedi 20 janvier : abattage des arbres situés dans la zone de chantier.
7. Vendredi 26 janvier à mardi 6 février : terrassements.
8. Mardi 6 février à mardi 13 février : égouttage + radier de fondation";

Considérant qu'il ressort de cette attestation que les travaux ont débuté de manière visible pour le requérant le jeudi 11 janvier lors de la mise en place des chaises pour l'implantation du bâtiment, le lundi 15 janvier par l'élagage des arbres situés dans la zone de chantier avant abattage et le placement de la clôture de chantier, le mercredi 17 janvier par l'installation de la cabane de chantier;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de mettre en doute la chronologie des travaux ainsi décrite de manière précise d'autant que la photo numérotée 6.11 déposée par le requérant à l'appui de la demande de suspension et de la requête en annulation introduites le 17 janvier 2007 laisse apparaître la présence de fers de coffrages à proximité immédiate de la ligne séparatrice des propriétés;

Considérant qu'aucun élément nouveau et imprévisible n'est survenu depuis l'introduction de la demande de suspension selon la procédure ordinaire de référé; que l'extrême urgence alléguée n'est dès lors pas justifiée et que la demande de mesures provisoires introduite selon la procédure d'extrême urgence est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Ines FARRAUTO dans la procédure selon l'extrême urgence de demande de mesures provisoires et d'astreinte est accueille.

Article 2.

La demande de mesures provisoires et d'astreinte selon la procédure d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt février deux mille sept par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mlle WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.