CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.341 du 31 octobre 2016

A. 216.474/XIII-7372

En cause : **de FRANCE** Elisabeth,
ayant élu domicile chez
Mes Luc DEPRE et
Quentin DEBACKER, avocats,
place Flagey 18
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Rixensart,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard FRANCIS, avocat,
Vieux Chemin du Poète 11
1301 Bierges,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

TALLIER Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

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

Vu la demande introduite par la voie électronique, le 27 octobre 2016, par Elisabeth de France qui demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme, délivré le 6 mai 2015 par le collège communal de Rixensart aux époux TALLIER-LEONARD pour transformer et agrandir une habitation pour un bien sis Petite rue Mahiermont, 29 à Rixensart;

Vu la demande de pro deo dans la procédure en suspension d'extrême urgence déposée le 28 octobre 2016 sur la plateforme électronique du Conseil d'Etat;

Vu la requête introduite, par la voie électronique, le 16 juillet 2015, par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la demande de pro deo et l'ordonnance du 11 août 2015 qui en accorde le bénéfice à la partie requérante pour la procédure en annulation;

Vu la requête introduite le 15 septembre 2015 par laquelle Philippe TALLIER demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 25 septembre 2015 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu l'ordonnance du 28 octobre 2016, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 31 octobre 2016 à 14 heures;

Vu la note d'observations de la première partie adverse;

Vu la "requête en intervention" introduite dans la procédure en extrême urgence;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Q. DEBACKER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. ANTOINE, loco Me B. HAVET avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DELVAL, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que, par courrier du 28 octobre 2016 déposé sur la plateforme électronique, la partie requérante sollicite le bénéfice de la procédure gratuite dans la

présente procédure; qu'elle dépose à cet égard, sa fiche de paiement d'octobre 2016, une composition de ménage, ainsi que l'attestation de scolarité de son fils et de la pension alimentaire qu'elle lui verse mensuellement;

Considérant que les documents produits par la partie requérante attestent de l'insuffisance des revenus de celle-ci; qu'il y a dès lors lieu de lui accorder le bénéfice de la procédure gratuite;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande sont présentés comme suit dans la requête en annulation :

" 1. Monsieur et Madame TALLIER-LEONARD, domiciliés rue de Rosières 112 à 1332 Rixensart, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Petite rue Mahiermont 29 à 1332 Rixensart, paraissant cadastré 2ème division section C parcelles 974, 975, 976, 977 et tendant à transformer et à agrandir une habitation.

2. La demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 26 juin 2014.
Le bien est situé en zone agricole et en zone rurale d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien est situé en aire 4 rurale et en zone de protection paysagère au règlement communal d'urbanisme révisé, approuvé par arrêté ministériel en date du 28 février 2011, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien est situé en espace agricole au schéma de structure communal révisé, adopté définitivement en séance du Conseil communal en date du 23 juin 2010 et qui n'a pas été suspendu par le Ministre.

Le bien a fait l'objet d'une division de bien avec avis favorable conditionnel du Collège remis en séance du 05 septembre 2012 pour extraire des parcelles un lot d'une superficie de 41 ares et 36 centiares, cadastré 2ème division C parcelles 967-971-972.

3. Le demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

a) En application de l'article 111 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
b) Le projet déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme applicables en aire 4 rurale et en zone de protection paysagère, en ce qui concerne :

a. Le volume secondaire qui n'est pas implanté contre le volume principal;
b. Les modifications du relief naturel du sol supérieures à 0,50 mètre;
c. La profondeur du volume principal supérieure à 12 mètres;
d. La largeur de façade du volume secondaire supérieure aux 2/3 de la largeur de façade correspondante du volume principal à laquelle il s'accole;
e. La hauteur sous acrotère du volume principal supérieur à 5,50 mètres dans une zone de protection paysagère;
f. L'absence d'homogénéité des façades en ce qui concerne les matériaux de parement;
g. L'absence d'homogénéité des menuiseries (facture et texture);

4. Une enquête publique a été réalisée du 8 septembre 2014 au 22 septembre 2014; durant cette période, deux courriers ont été transmis à l'Administration communale.

Ces réclamations peuvent être résumées comme suit :

- L'opposition au projet d'extension alors que les volumes existants pourraient être rénovés;
- l'extension envisagée présente un caractère disproportionné par rapport à l'habitation existante;
- la hauteur du volume principale est jugée trop importante;
- le bâtiment initial a déjà fait précédemment l'objet d'extensions, non couvertes par permis d'urbanisme;
- le bien n'est pas accessible par les véhicules de secours;
- le projet entraîne une augmentation des nuisances générées par le passage des véhicules sur le sentier donnant accès à l'habitation;
- le caractère contemporain du projet ne s'intègre pas dans le cadre villageois ancien du quartier.

5. L'avis du Service Régional d'incendie de la Ville de Wavre a été sollicité par courrier, daté du 03 septembre 2014. Ce dernier a remis un avis favorable conditionnel sur le projet, réceptionné en date du 12 septembre 2014. Dans son rapport de prévention incendie, ledit Service recommande vivement d'augmenter l'accessibilité du bâtiment en élargissant le sentier des Pinsons (prolongement de la Petite rue Mahiermont) et l'entrée de la propriété.

Toutefois, la mise en œuvre de cet élargissement apparaît difficilement réalisable sans une expropriation partielle de plusieurs parcelles, ce qui implique notamment la destruction partielle de l'habitation sise Petite rue Mahiermont 23 ou 43, paraissant cadastrée 2ème division C parcelle 955 A ou 938 A.

6. Le Conseil communal et le Président de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) n'ont pas jugé nécessaire de solliciter l'avis de ladite commission.

7. L'avis du Fonctionnaire délégué sur les dérogations au règlement communal d'urbanisme ainsi que son accord sur la dérogation au plan de secteur ont été sollicités par courrier daté du 31 octobre 2014. Ce dernier a remis son avis sur le projet en date du 05 décembre 2014, réceptionné par l'Administration communale en date du 09 décembre. Ledit avis est défavorable et libellé comme suit :

« Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur;

[...]

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie règlementaire des dispositions du Livre Ier du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame TALLIER-LEONARD ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1332 RIXENSART (Genval), 2ème div. Section C n° 974, 975, 976, 977 - Petite rue Mahiermont et ayant pour objet : DEROGATION - la transformation et l'extension d'une habitation;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de RIXENSART, dont le récépissé porte la date du 26/06/2014, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 26/08/2014;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 31/10/2014;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (Arrêté royal du 28/03/1979), le bien se situe en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre d'une zone de prévention de captage éloignée IIB;

Considérant que Rixensart a un schéma de structure communal entré en vigueur en date du 25/12/2010 et un R.C.U. entré en vigueur le 02/04/2011;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : application de l'article 111 Code wallon qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 25/06/2010 pour les motifs suivants : volume secondaire (implantation, largeur), volume principal (profondeur, hauteur), modification relief du sol, absence d'homogénéité façades et menuiseries;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : dérogation plan de secteur et R.C.U.;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- opposition au projet d'extension alors que les volumes existants pourraient être rénovés;
- caractère disproportionné de l'extension;
- irrégularité des extensions déjà existantes;
- inaccessibilité du bien aux services de secours;
- augmentation des nuisances;
- non intégration;

Vu la non-conformité du projet à la destination de la zone;

Vu l'avis rendu par le Collège Communal;

Considérant que le bâtiment existant ne présente aucune valeur d'usage ou patrimonial, s'agissant d'une construction précaire type bungalow;

Considérant de plus que, comme soulevé durant l'enquête, la conformité des différents volumes qui le composent n'est pas démontrée; que, contrairement à ce que motive le Collège, cette non-conformité de la situation existante est bien un motif de refus de l'application de l'article 111, qui se doit de rester exceptionnel; que c'est bien la situation de droit qui se doit d'être examinée et non de fait;

Considérant que l'éventuelle préexistence à 1979 des bâtiments existants, si elle offre juste une base juridique pour leur régularisation, ne constitue nullement une motivation du caractère exceptionnel;

Considérant que les propriétaires actuels ont acheté la parcelle en toute connaissance de sa situation juridique du terrain et des bâtiments; que le fait que les infractions aient été réalisées par un propriétaire précédent, comme avancé par le Collège, ne constitue nullement non plus une motivation recevable;

Considérant qu'au vu de l'étroitesse de la voirie rendant la parcelle peu accessible, il ne semble pas opportun de développer le logement;

Considérant que le plan de secteur ne constitue pas en un constat de la situation existante, mais bien d'un projet; qu'un retour à la vocation agricole de cette parcelle semble de ce fait souhaitable;

La dérogation au plan de secteur est refusée».

8. En conséquence de ce refus de la dérogation par le Fonctionnaire délégué, le permis sollicité a été refusé par délibération du Collège communal du 29 décembre 2014.

9. En date du 27 janvier 2015, de nouveaux éléments ont été versés au dossier par le demandeur. Ces éléments tendent à prouver de manière non équivoque l'existence de l'habitation concernée par le présent projet d'extension avant l'entrée en vigueur de la loi organique du 29 mars 1962 et du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979.

10. En séance du 11 février 2015, le Collège communal a sollicité à nouveau l'accord du Fonctionnaire délégué sur base de ces nouveaux éléments. Ce dernier n'a pu remettre un nouvel avis dans la mesure où le permis d'urbanisme a été refusé en séance du 29 décembre 2014 et qu'il considère le dossier clôturé.

11. Monsieur et Madame TALLIER-LEONARD ont introduit, en date du 03 mars 2015, un recours auprès du Gouvernement wallon, contre la décision de refus du permis d'urbanisme prise par le Collège communal en date du 29 décembre 2014.

12. En séance du 18 mars 2015, le Collège communal a procédé au retrait de la décision de refus de permis d'urbanisme délivrée par le Collège communal en date du 29 décembre 2014, sur base des nouveaux éléments versés au dossier.

13. L'avis du Fonctionnaire délégué sur les dérogations au règlement communal d'urbanisme et son accord sur la dérogation au plan de secteur ont été sollicités par courrier daté du 26 mars 2015.

14. En date du 15 avril 2015, le Fonctionnaire délégué a remis un avis favorable sur le projet et les dérogations au règlement communal d'urbanisme et son accord sur la dérogation au plan de secteur.

Ledit avis, réceptionné par l'Administration communale en date du 16 avril 2015, est formulé comme suit :

« Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur;

[...]

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la

partie règlementaire des dispositions du Livre I[er] du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame TALLIER ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis PETIT RUE MAHIERMONT 29 à 1332 GENVAL, cadastré GENVAL : C*974 *975 *976 *977 ayant pour objet : DEROGATION - TRANSFORMER HABITATION;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration Communale de RIXENSART, dont le récépissé porte la date du 26/08/2014, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 26/08/2014;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 26/03/2015;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez (Arrêté royal du 28/03/1979), le bien se situe en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que Rixensart a un schéma de structure communal entré en vigueur en date du 25/12/2010 et un R.C.U. entré en vigueur le 02/04/2011;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : application de l'article 111 du Code wallon qui concerne les bâtiments existants dont l'affection actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 25/06/2010 pour les motifs suivants : volume secondaire (implantation, largeur), volume principal (profondeur, hauteur) modification relief du sol, absence d'homogénéité façades et menuiseries;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : dérogation plan de secteur et R.C.U.;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites lors de cette enquête;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- opposition au projet d'extension alors que les volumes existants pourraient être rénovés;
- caractère disproportionné de l'extension;
- irrégularité des extensions déjà existantes;
- inaccessibilité du bien aux services de secours;
- augmentation des nuisances;
- non intégration;

Vu la non-conformité du projet à la destination de la zone;

Vu l'avis rendu par le Collège Communal en date du 18/03/2015 et les motivations y avancées;

Revu ma décision du 05/12/2014;

Vu les compléments apportés par le demandeur quant à l'historique des constructions;

J'émets un avis favorable sur la dérogation sollicitée. J'émets un avis favorable au projet présenté».

15. Suite à cet avis, le Conseil communal décide, en séance du 06 mai 2015, d'octroyer le permis d'urbanisme N° PU/2014/0139 CM/nl à Monsieur et Madame TALLIER-LEONARD, pour transformer et agrandir une habitation pour un bien sis Petite rue Mahiermont 29 à 1332 Rixensart.

Il s'agit de l'acte attaqué";

Considérant que, par requête introduite le 15 septembre 2015, Philippe TALLIER, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant dans la requête en suspension, introduite selon la procédure d'extrême urgence, la requérante fait notamment valoir ce qui suit :

" 3. En date du 19 octobre 2016, la requérante constate le lancement d'un chantier sur le terrain de Monsieur et Madame TALLIER-LEONARD. Elle écrit à ce dernier le 20 octobre 2016, souhaitant savoir si les travaux constatés consistent en une mise en œuvre du permis contesté. Dans ce même courrier, la requérante demande à la partie intervenante de suspendre les travaux, si ceux-ci consistent effectivement à une mise en œuvre du permis, dès lors que le Conseil d'Etat est toujours en train d'examiner la licéité dudit permis. La requérante indique à Monsieur TALLIER, en guise de conclusion, que si elle devait constater la poursuite des travaux, elle n'aurait d'autre choix que de solliciter par toute voie de droit la suspension des travaux.

La requérante adresse le 20 octobre 2016 un second courrier, à l'attention du service urbanisme de la Partie adverse, afin de se faire confirmer que la partie intervenante lui a signifié sa volonté de lancer les travaux couverts par le permis litigieux. A ce jour, ce second courrier est toujours sans réponse.

4. En date du 22 octobre 2016, Monsieur TALLIER se présente chez la requérante. Il l'informe avoir pris bonne connaissance de son courrier recommandé du 20 octobre 2016. Il confirme oralement à la requérante qu'il a effectivement commencé les travaux et donc lancé la mise en œuvre du permis litigieux. Il sollicite cependant de la requérante quelques jours afin de pouvoir s'entretenir avec son architecte et son entrepreneur sur la suite à donner à la demande de la requérante.

5. En date du 24 octobre 2016, la requérante constate le passage de plusieurs camions, dont plusieures bétonneuses. Il apparaît donc que la partie intervenante est en train de faire réaliser la dalle de fondation de son projet, sans tenir compte de la demande formulée par la requérante dans son courrier du 20 octobre 2016. Comme elle constate qu'une dalle de béton a été fraîchement coulée sur le chantier, la requérante adresse, le matin du 25 octobre 2016, un courriel à Monsieur TALLIER, afin de se faire confirmer le contenu de leur discussion du 22 octobre 2016.

6. Constatant, le 27 octobre 2016, d'une part que son courriel du 25 octobre 2016 est resté lettre morte et que les travaux se poursuivent et que d'autre part, la première partie adverse n'a pas donné la moindre suite à son envoi recommandé du 20 octobre 2016, la requérante n'a d'autre choix que de saisir [le Conseil d'Etat] en extrême urgence.

Rien n'indique à la requérante que la partie intervenante entend suspendre, voir[e] même ralentir ses travaux";

Considérant que, dans la même requête en suspension d'extrême urgence, la requérante précise encore que, jusqu'à la date du 19 octobre 2016, "Monsieur TALLIER n'avait montré aucun signe manifestant son intention de débuter les travaux avant que [le Conseil d'Etat] n'ait pu se prononcer sur la validité de son permis" et que "il n'a pas non plus fait part de ses intentions à ce sujet à la requérante" (note n° 4, sous la page 5 de la requête en suspension d'extrême urgence);

Considérant, sur le recours à la procédure d'extrême urgence, que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" Art. 17. § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible prima facie de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...];

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er";

Considérant que l'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient;

Considérant que la charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence;

Considérant aussi que le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas; que le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 108 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'en d'autres termes, il existe dès la délivrance d'un permis d'urbanisme une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, soit avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu; qu'il s'agit là d'un élément objectif;

Considérant, dès lors, qu'à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient à tout le moins au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation et qui est exécutoire, risque d'être mis en œuvre; qu'en l'absence d'information obtenue à cet égard ou de tout autre élément montrant que le permis ne sera pas mis en œuvre durant la procédure en annulation, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat l'y autorise (C.E., 14 octobre 2016, GAILLARD, n° 236.129);

Considérant, en l'espèce, qu'il n'est pas rapporté que le bénéficiaire du permis a manifesté son intention de ne pas entamer les travaux autorisés; que l'affirmation contenue dans la requête en suspension d'extrême urgence selon laquelle l'intervenant "n'avait montré aucun signe manifestant son intention de débuter les travaux avant que [le Conseil d'Etat] n'ait pu se prononcer sur la validité de son permis" et "n'a pas non plus fait part de ses intentions à ce sujet à la requérante" ne révèle aucun indice de nature à justifier la passivité de la requérante; que la requérante ne rapporte, depuis l'introduction de son recours en annulation, le 16 juillet 2015, aucune démarche auprès du bénéficiaire du permis afin de savoir quand celui-ci comptait commencer les travaux, sinon le 20 octobre, soit une semaine avant l'introduction de la requête en suspension d'extrême urgence; que la demande faite le

même jour au service urbanisme de la première partie adverse ne pouvait davantage combler le défaut de diligence déjà consommé;

Considérant qu'en attendant le 27 octobre, soit quelques jours après la date prétendue du début des travaux pour introduire sa requête en référé, la requérante n'a pas agi en vue de prévenir utilement la survenance du dommage qu'elle craint; que, dans de telles conditions, admettre néanmoins la recevabilité de sa requête aboutirait à ce que toute demande de suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme soit nécessairement introduite selon la procédure d'extrême urgence; qu'il y a lieu de rappeler qu'à côté de ladite procédure, qui doit rester exceptionnelle, le législateur a maintenu la procédure de suspension ordinaire;

Considérant, en outre, que l'intervenant soutient à l'audience que les travaux ont commencé le 9 mai 2016 sur le terrain où doit s'implanter le projet; qu'il produit des pièces; qu'il s'agit de photos d'une grue et d'un camion qui déverse du gravier, d'une facture pour des travaux de terrassement réalisés en mai 2016, d'attestations de riverains relatives à des travaux effectués en mai 2016 ou qui visent le début de travaux en mai 2016, dont l'une mentionne des travaux de terrassement d'un chemin d'accès et de déchargements par camions de 25 tonnes très bruyants; que l'intervenant précise que les travaux de creusement et de terrassement du chemin d'accès sont nécessaires à la réalisation des travaux, que les travaux consistent aussi en une mise en œuvre de la couche de renfort, de la destruction d'une partie du bien cadastré 975 et de la réalisation du terrassement à cet endroit; qu'il produit en outre une attestation relative à la pose des chaises destinées à matérialiser les angles de la construction, datée du 17 mai 2016;

Considérant qu'à l'audience, la requérante objecte que le 9 mai, elle n'était peut être pas présente et que la photographie de sa voiture ou des fenêtres ouvertes de sa maison n'établit pas qu'elle avait connaissance de ces travaux;

Considérant que ces faits révèlent que les travaux ont commencé dès le mois de mai; que la tardiveté de demande de référé s'en trouve renforcée;

Considérant que, dans ces circonstances, la demande de suspension d'extrême urgence est donc irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Philippe TALLIER dans la procédure est accueillie.

Article 2.

Le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en suspension d'extrême urgence est accordé à la partie requérante.

Article 3.

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

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas fait le choix de la procédure électronique.

Article 5.

Les dépens sont réservés, en ce compris l'indemnité de procédure.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le trente-et-un octobre deux mille seize par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. M. PAQUES.