

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

n° 254.937 du 28 octobre 2022

A. 233.652/XIII-9275

En cause :

1. **DUMONT Marie-Thérèse,**
2. **l'association sans but lucratif
COMMUNAUTÉ HISTORIA,**
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Xavier CLOSE, avocat,
avenue de l'Observatoire 10
4000 Liège,

contre :

1. **la commune de Chaudfontaine,**
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne,

Parties intervenantes :

1. **la société momentanée
K.K.M.C. - KOEN VAN DEN BROEK,**
2. **la société à responsabilité limitée K.K.M.C.,**
3. **la société à responsabilité limitée
KOEN VAN DEN BROEK,**
ayant toutes élu domicile chez
M^{es} Thomas EYSKENS et
Lotfi BOUHYAOUÏ, avocats,
boulevard Bischoffsheim 33
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 16 octobre 2022, Marie-Thérèse Dumont et l'association sans but lucratif (ASBL) Communauté Historia demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de

XIIIexturg - 9275 - 1/22

l'exécution de la délibération du collège communal de Chaudfontaine du 8 mars 2021 octroyant à la société momentanée K.K.M.C.-Koen van den Broek un permis d'urbanisme pour un bien sis avenue des Thermes, 38 à Chaudfontaine et ayant pour objets la démolition d'un ancien manoir et la construction d'un ensemble de vingt-huit appartements répartis en deux bâtiments.

Par une requête introduite par la voie électronique le 16 mai 2021, les parties requérantes ont demandé l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 19 juillet 2021, la société momentanée THV K.K.M.C. - Koen Van Den Broek, la société à responsabilité limitée (SRL) K.K.M.C. et la SRL Koen Van Den Broek demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 12 août 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été déposés.

Les notes d'observations ont été déposées.

Par une ordonnance du 17 octobre 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 octobre 2022.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Xavier Close, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, M^e Pierre Moërynck *loco* M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et M^{es} Lotfi Bouhyaoui et Dolores Serafin, avocats, comparaisant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section 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

3. Le 8 décembre 2020, la BVBA Thv K.K.M.C.- Koen Van den Broeck dépose auprès de l'administration communale de Chaudfontaine une demande de permis d'urbanisme en vue de procéder, sur un bien sis avenue des Thermes, n° 38 et cadastré division 1, section C, n°s 26k, 29b et 30a, à :

- la démolition d'un ancien manoir, ses annexes et ses dépendances;
- la construction d'un ensemble de vingt-huit logements répartis dans deux nouveaux bâtiments distincts;
- l'aménagement d'un parking paysager de seize places et d'un garage enterré de vingt-huit places;
- l'aménagement sur la parcelle d'un réseau de voies de circulation automobile et pédestre;
- le réaménagement d'un parc-jardin collectif privé.

Le bien est situé majoritairement en zone d'habitat et pour partie en zone d'espaces verts au plan de secteur de Liège adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et majoritairement en zone de centre urbain au schéma de développement communal (SDC). Il est partiellement repris en zone d'aléa moyen dans la cartographie des aléas d'inondations et est contigu à une zone Natura 2000. Il est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de la Région wallonne.

Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 17 décembre 2020.

4. Une procédure d'annonce de projet est organisée du 9 au 25 janvier 2021. Elle donne lieu à une réclamation.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 8 janvier 2021, avis favorable de l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes (AIDE);
- le 11 janvier 2021, avis favorable conditionnel de la cellule GISER;
- le 14 janvier 2021, avis favorable conditionnel de la direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule des mines;
- le 14 janvier 2021, avis favorable conditionnel de la direction des cours d'eau non navigables;
- le 14 janvier 2021, avis favorable de RESA;

- le 26 janvier 2021, avis favorable conditionnel de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM);
- le 2 février 2021, avis favorable conditionnel de l'intercommunale d'incendie Liège et environs (IILE);
- le 5 février 2021, avis favorable de la compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE);
- le 8 février 2021, avis favorable conditionnel du département de la nature et des forêts (DNF);
- le 15 février 2021, avis défavorable de la direction des routes de Liège.

5. Le 22 février 2021, le collège communal proroge de trente jours l'instruction de la demande de permis.

6. Le 24 février 2021, l'architecte de la demanderesse de permis signale que l'implantation du projet a été retravaillée au niveau de l'esplanade, du parking paysager et de la voie d'accès au garage à la suite de l'avis de la DGO1. Un courriel du 14 janvier 2021 précise que l'esplanade sera remblayée.

7. En sa séance du 8 mars 2021, le collège communal de Chaudfontaine délivre à la demanderesse de permis, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

L'avis annonçant l'octroi du permis est affiché le 30 avril 2021. Un second affichage est effectué le 26 septembre 2022.

IV. Extrême urgence

IV.1. Thèse des parties requérantes

8. Quant au péril imminent justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, les requérantes font valoir, en substance, qu'à la suite du constat de l'affichage de l'avis d'octroi du permis « lors de la première semaine d'octobre 2022 », elles s'apprêtaient à introduire une demande de suspension ordinaire lorsque, le 12 octobre, un courriel de la première partie adverse les a informées du dépôt d'un avis de commencement des travaux pour le 17 octobre, de sorte que l'introduction d'une demande selon la procédure d'extrême urgence s'est imposée.

Elles exposent que l'extrême urgence est essentiellement motivée « par l'atteinte immédiate qui va être portée à un bien dont l'intérêt patrimonial est attesté par sa présence à l'inventaire du Patrimoine », que les travaux vont commencer par la

destruction du manoir existant et que celle-ci sera nécessairement irréversible. Elles insistent sur le fait que les sociétés intervenantes ont refusé de les informer sur leurs intentions quant à l'entame des travaux et que la transparence de la part de la commune est, de son côté, toute relative dès lors qu'elle ne les a averties du commencement des travaux que dix jours au moins après avoir reçu la notification du début des actes et travaux émanant des intervenantes.

9. Quant à la diligence à agir, elles indiquent avoir introduit leur demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence le 16 octobre 2022, soit quatre jours après avoir appris l'imminence du début des travaux auxquels elles s'opposent.

Elles précisent qu'au préalable, depuis le dépôt de leur requête en annulation, elles se sont enquis, à plusieurs reprises mais sans succès, des intentions des bénéficiaires du permis quant à la mise en œuvre du permis délivré.

IV.2. Thèse des première partie adverse et parties intervenantes

10. Admettant l'imminence du péril, la première partie adverse conteste toutefois le recours à la procédure d'extrême urgence eu égard au manque de diligence des requérantes à agir devant le Conseil d'État.

En substance, elle fait valoir que, s'agissant d'un permis – exécutoire dès sa délivrance – autorisant, notamment, la démolition d'un manoir auquel elles se disent attachées, les requérantes auraient dû introduire une demande de suspension ordinaire, ce qui aurait permis de ne prendre aucun risque lié à cette démolition, alors spécialement que seize mois se sont écoulés depuis le dépôt de la requête en annulation. Elle considère que, sans réponse des bénéficiaires du permis, elles auraient pu interroger la commune, *quod non*, qu'elles ont tardé à agir à partir du moment où elles ont constaté l'affichage du permis durant la première semaine d'octobre et qu'en réalité, elles ont contribué à créer l'extrême urgence.

11. Les parties intervenantes détaillent également divers éléments démontrant, à leur estime, le défaut de diligence à agir dans le chef des requérantes.

Rappelant le caractère immédiatement exécutoire d'un permis d'urbanisme, elles font valoir qu'en l'absence de garantie du bénéficiaire quant au fait qu'il ne mettra pas en œuvre le permis avant l'issue du recours en annulation, les requérantes pouvaient introduire une demande de suspension ordinaire et que l'absence d'une telle demande témoigne d'une absence de diligence. Elles insistent sur le fait qu'à aucun moment, elles n'ont fait part d'une intention de s'abstenir d'exécuter l'acte attaqué avant l'issue de la procédure en annulation et que, dès le

premier affichage, les requérantes devaient s'attendre à une exécution du permis dans un délai rapproché. Elles ajoutent que les requérantes auraient dû faire encore plus montre de diligence lors du second affichage du permis, le 26 septembre 2022, en introduisant une demande en suspension ordinaire, *quod non*.

Par ailleurs, elles soutiennent que l'attitude des requérantes ne répond pas à l'exigence de proactivité, dès lors qu'en l'absence de toute information utile émanant des parties intervenantes, les requérantes auraient nécessairement dû interroger la commune, ce qu'elles se sont abstenues de faire, et que ce manque de proactivité est d'autant plus avéré que lors des deux affichages du permis, il était expressément indiqué que toute information utile pouvait être obtenue auprès du service de l'urbanisme de la commune. Elles font grief aux requérantes de n'avoir rien entrepris depuis le 9 juin 2022, date à laquelle elles ont contesté le caractère officiel des courriels de leur conseil et, notamment, d'avoir tardé à prendre connaissance de l'affichage du permis d'urbanisme effectué le 26 septembre 2022.

12. Quant aux arguments avancés par les requérantes pour justifier de leur diligence, elles relèvent le caractère peu précis de l'affirmation selon laquelle elles ont constaté l'affichage du 26 septembre 2022 lors de « la première semaine d'octobre 2022 », doutent de leur volonté réelle de déposer une requête en suspension ordinaire à ce moment et estiment que le fait d'avoir agi en extrême urgence quatre jours après avoir été informées de la date de début des travaux ne prouve ni diligence ni proactivité puisque c'est la première partie adverse qui a pris l'initiative de transmettre l'information.

IV.3. Examen

13. Au regard de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose notamment une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut cependant résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendrait dans un avenir plus ou moins lointain; une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. Elle ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présenterait des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il fallait attendre l'issue de la procédure en annulation, elle risquerait de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc. parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

14. Le paragraphe 4 de l'article précité vise, quant à lui, l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}. Le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense, l'instruction de la cause et la contradiction des débats doit en effet rester exceptionnel, et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante, que même le référé ordinaire ne le pourrait pas, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible.

À partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit introduite en même temps que le recours en annulation, il appartient à la partie requérante de vérifier de manière proactive si et quand le permis dont elle souhaite l'annulation risque d'être mis en œuvre et, partant, d'engendrer les inconvénients graves que la demande tend à prévenir, étant entendu qu'un tel permis est en principe exécutoire dès sa délivrance. En l'absence d'information obtenue à cet égard, 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'État l'y autorise.

Lorsqu'il ne dispose d'aucun élément relatif au délai dans lequel le permis pourrait être mis en œuvre et qu'il n'effectue aucune démarche en vue d'obtenir cette information, il n'agit pas avec la diligence requise en vue de prévenir utilement la survenance du dommage qu'il redoute s'il se limite à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence lorsque le péril devient imminent. Dans de telles conditions, admettre néanmoins la recevabilité de cette demande pourrait aboutir à ce que toute demande de suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme soit nécessairement introduite selon la procédure d'extrême urgence. Or, il y a lieu de rappeler que le législateur a maintenu la procédure de suspension ordinaire et que la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle.

15. En l'espèce, sur la question de l'attitude proactive ou non des requérantes, les parties intervenantes font état d'un incident déontologique actuellement pendant devant le bâtonnier compétent, relatif au « caractère confidentiel de certains courriers échangés entre les conseils des parties requérantes et intervenantes », et soulevé dans un courrier du 9 juin 2022.

Il n'appartient pas au Conseil d'État de se pencher sur la problématique de la confidentialité ou du caractère officiel d'une correspondance entre avocats. Compte tenu de la double nécessité, d'une part, de ne pas avoir égard à des pièces dont le caractère officiel est actuellement contesté devant le bâtonnier compétent et, d'autre part, de traiter le référé d'extrême urgence dans les délais utiles et le respect du contradictoire, il y a lieu d'observer que l'extrait ci-avant reproduit figurant dans la note d'observations des intervenantes – écrit de procédure qui n'est pas confidentiel à l'égard du Conseil d'État – atteste, à tout le moins, d'un échange de courriers entre les parties requérantes et intervenantes, postérieurement au dépôt de la requête en annulation effectué le 16 mai 2021.

16. Ni au moment du dépôt de la requête en annulation ni ensuite, les requérantes n'ont obtenu de précisions sur les intentions précises du bénéficiaire du permis quant à sa mise en œuvre. Dans les circonstances de l'espèce, les parties intervenantes ne peuvent reprocher aux requérantes de ne pas avoir agi en suspension ordinaire dès le premier affichage, le 30 avril 2021, de l'avis annonçant l'octroi du permis litigieux puisque, dans les faits, elles-mêmes n'ont précisément pas procédé à l'exécution de celui-ci dans un délai rapproché suivant cet affichage.

Il résulte de ce qui précède que l'immédiateté du dommage éventuel peut être admise compte tenu de l'avis, communiqué par la commune aux requérantes, de commencement des travaux autorisés par l'acte attaqué. La procédure de référé ordinaire ne permettrait pas de prévenir la survenance du péril allégué, à le supposer établi. Pour le surplus, le délai dans lequel les requérantes ont agi devant le Conseil d'État, après avoir pris connaissance de la date de début des travaux, ne dément pas l'extrême urgence alléguée.

L'extrême urgence est établie.

V. Recevabilité

V.1. Thèse des parties requérantes

17. Sur l'intérêt au recours, la première requérante indique habiter « à quelques dizaines de mètres du projet », soit à « proximité immédiate », et qu'elle a une vue sur celui-ci depuis son bien. Elle fait valoir qu'elle est directement préjudiciée par le remplacement d'un manoir partiellement bâti au XVI^e siècle par deux vastes immeubles en béton. Elle précise n'avoir pas aperçu l'affichage relatif à l'annonce de projet, vraisemblablement réalisé uniquement à front de voirie.

L'ASBL requérante expose qu'elle s'est donné pour objet social « la défense et la mise en valeur du patrimoine et de l'environnement belge[s] », que son siège social est sis en province de Liège et que, pièces à l'appui, elle exerce ses activités notamment à Huy, Verviers et Flémalle.

18. En réplique, la seconde requérante précise qu'au vu de l'article 3 de ses statuts, elle a notamment pour objet la restauration et la promotion du patrimoine.

Elle fait valoir que, si ses statuts ne précisent pas une aire géographique d'activités, elle dépose néanmoins la liste de dossiers dans lesquels elle intervient ou est intervenue, « comprenant de nombreuses interventions en province de Liège, et plusieurs interventions, actuelles ou passées, dans des communes proches de Chaudfontaine », qu'elle n'est pas une association créée pour les besoins de la cause et qu'elle poursuit une activité de manière durable dans la protection du patrimoine, notamment en province de Liège, de sorte qu'elle a, en fonction de son objet social et de son aire d'activités, un intérêt au recours qui ne peut être assimilé à un recours populaire.

V.2. Thèse des parties intervenantes

19. Les parties intervenantes contestent l'intérêt à agir dans le chef des deux requérantes. Elles exposent qu'il ressort du rapport d'analyse technico-économique du manoir réalisé à leur demande que celui-ci n'a plus la destination d'un logement unique depuis le début du XXI^e siècle, que les rénovations indispensables à la viabilité du bien et à la division du logement entraîneraient des difficultés majeures et qu'elles impliqueraient en outre une opération déficitaire. Elles en déduisent que les requérantes n'ont aucun intérêt au recours en annulation, dès lors que l'acte attaqué permet la démolition d'un bien en désuétude, inhabité et en état de dégradation patent, ainsi que son remplacement par deux bâtiments à appartements qui amélioreront nécessairement le cadre de vie des habitants de la commune et donc, notamment, de la première partie requérante.

20. Plus particulièrement en ce qui concerne celle-ci, elles considèrent qu'elle ne peut être considérée comme une voisine immédiate d'un projet qui est distant de son bien d'environ 117 mètres, qu'elle ne dispose pas d'une vue directe sur le bien litigieux et que, dès lors qu'elle admet n'avoir pas aperçu l'annonce de projet affichée pourtant à front de voirie, cela implique qu'elle ne passe pas, ou rarement, devant le site pour lequel le permis attaqué a été accordé. Elles lui font grief de ne pas établir en quoi le projet contesté est susceptible d'influencer négativement son environnement ou son cadre de vie.

21. Elles contestent également l'intérêt au recours de la seconde requérante, en ce que son objet social est particulièrement large, tant géographiquement que matériellement. Elles observent que, d'un point de vue matériel, le patrimoine et l'environnement sont des termes généraux et larges qui peuvent inclure des actions multiples et estiment que viser le patrimoine et l'environnement implique la défense d'intérêts qui se confondent avec l'intérêt général des citoyens. Par ailleurs, elles constatent qu'aux termes des statuts de l'association, ses actions peuvent s'exercer sur l'intégralité du territoire belge, alors qu'un acte ayant une portée géographique bien délimitée, *quod est*, ne peut être attaqué par une association dont l'action couvre une aussi large étendue territoriale.

V.2. Examen prima facie

22. Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante. Ainsi, lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, la première requérante est une voisine proche du projet en cause, même si elle n'en est pas une voisine immédiate : le projet de démolition et de construction qu'elle conteste se situe à un peu plus de cent mètres de son habitation, sur la même avenue. Il ne peut être exclu *a priori* que la démolition et l'aménagement prévus à faible distance de sa résidence aient un impact sur son environnement, d'autant qu'elle invoque le fait que le manoir voué à la démolition par l'acte attaqué, sur lequel elle n'a certes qu'une vue partielle et éloignée, présente, à son estime, un intérêt patrimonial qu'il convient de sauvegarder par rapport aux constructions contemporaines projetées.

Prima facie, elle a intérêt au recours dirigé contre un permis d'urbanisme qui autorise la disparition, dans son environnement proche, d'un bâtiment dont elle allègue non seulement l'intérêt patrimonial mais également un certain intérêt historique en évoquant le siècle de son édification.

23. En ce qui concerne la seconde requérante, les statuts de l'association lui donne l'objet social suivant :

« Article 3

L'association a pour objet la défense et la mise en valeur du patrimoine et de l'environnement belge[s].

Dans ce but :

§ 1. Elle assure la sauvegarde, la réhabilitation, la restauration et la promotion du patrimoine et l'environnement laissés à leurs gestions sous toutes ses formes sans discrimination (*sic*) ».

En réplique, la requérante explique qu'« elle a donc pour objet la restauration et la promotion du patrimoine ».

24. Une telle association de défense peut agir devant le Conseil d'État pour autant qu'elles satisfasse aux conditions exigées de toutes les autres personnes physiques ou morales, à savoir justifier d'un intérêt direct, personnel et légitime, ainsi que de la qualité requise. Elle témoigne de cette dernière condition lorsqu'elle agit dans le but qu'elle s'est fixé dans ses statuts et que ce but ne coïncide pas avec la défense de l'intérêt général ni avec l'intérêt personnel de ses membres. Pour apprécier le caractère général du but statutaire poursuivi par une association, deux critères doivent être pris en compte : un critère social et un critère géographique. Sur le plan social, est irrecevable le recours en annulation introduit par une association dont l'objet est à ce point large que l'intérêt collectif qu'elle poursuit ne serait guère distinct de l'intérêt général. Sur le plan géographique, lorsque l'acte attaqué a une portée géographique bien délimitée, il ne peut être attaqué par une association dont l'action n'est pas limitée territorialement ou couvre une large étendue territoriale sauf si cette association a un objet social spécialisé. Par ailleurs, une association dont l'objet social s'étend à une vaste étendue territoriale n'est recevable à attaquer un acte administratif que si celui-ci a une incidence sur tout ou une grande partie du territoire visé par les statuts de cette association. Cette vérification se fait par l'analyse des statuts de l'association, les termes dans lesquels l'objet social est défini devant être suffisamment précis et spécifiques.

25. En l'espèce, l'objet social de l'association requérante est extrêmement large, singulièrement s'agissant de la zone territoriale visée qui ne comporte aucune limite et s'étend donc sur l'ensemble du territoire belge. Quant au critère matériel, il ne paraît pas suffisamment particulier ni spécifique dès lors qu'aux termes des statuts, l'action de l'association est centrée sur la défense de tout le patrimoine belge, sans autre précision, et de tout l'environnement belge, sans autre précision. Il paraît donc

coïncider avec l'intérêt général. La circonstance que la requérante a son siège social et exerce des activités dans la province de Liège, où le site concerné par le projet litigieux est localisé, n'est pas, *prima facie*, de nature à énerver ce constat, dès lors qu'il ressort de pièces jointes à la requête qu'elle est également active dans d'autres zones territoriales, tels le Brabant wallon ou la province de Namur.

Prima facie, l'exception d'irrecevabilité est accueillie en ce qui concerne la seconde requérante.

VI. Moyen sérieux

VI.1. Thèse de la partie requérante

26. La requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles D.I.1, D.IV.14, D.IV.15 et D.IV.16 du Code de développement territorial (CoDT), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes généraux de bonne administration, en particulier du devoir de minutie.

27. Elle expose que, lors de la procédure d'annonce de projet, l'attention de la partie adverse a été attirée sur le caractère esthétique du bâtiment voué à être démolit et que l'acte attaqué se borne à répondre que le bien n'est pas classé et ne fait l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale particulière, de sorte que la commune ne peut s'opposer à sa démolition, sans faire nullement état du fait que le manoir est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de la Région wallonne. Elle précise que si le bien n'y est pas « pastillé » et ne fait donc pas l'objet d'une protection spécifique, cela ne signifie pas qu'il est dénué de tout intérêt patrimonial et que sa disparition n'a aucune incidence sur le bon aménagement des lieux.

28. En une première branche, elle fait valoir, en substance, qu'en application du devoir de minutie, le collège communal ne pouvait ignorer l'inscription du manoir à l'inventaire du patrimoine immobilier, que, d'une part, il lui appartenait d'examiner la conformité du projet avec le bon aménagement des lieux et qu'il était donc tenu de prendre en considération les besoins patrimoniaux de la collectivité, conformément à l'article D.I.1. du CoDT, et que, d'autre part, l'inventaire est l'un des outils de conservation du patrimoine mentionné dans le Code wallon du patrimoine (CoPAT), de sorte que la partie adverse ne pouvait statuer sur une demande de permis impliquant la destruction d'un immeuble ancien « ayant éventuellement un intérêt patrimonial », sans consulter au préalable ledit inventaire du patrimoine immobilier culturel de la Région wallonne.

Elle soutient qu'en statuant comme elle semble l'avoir fait, sans avoir conscience de l'intérêt patrimonial du bien en question, la première partie adverse a manqué à son devoir de minutie et n'a pas examiné de manière complète l'adéquation de la démolition projetée avec le bon aménagement des lieux, en méconnaissance de l'article D.I.1. du CoDT. Elle ajoute qu'en toute hypothèse, la motivation formelle de l'acte attaqué, qui se limite à noter que le bien ne fait l'objet d'aucune mesure de protection, ne permet pas de vérifier que le collège avait conscience de la présence de ce bien à l'inventaire régional, ni, *a fortiori*, de comprendre les raisons pour lesquelles il a estimé que l'intérêt patrimonial du bien était insuffisant pour refuser ou conditionner sa démolition.

29. En une seconde branche, elle considère que le motif de l'acte attaqué selon lequel « le bien n'étant pas classé et ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale particulière, la commune ne peut pas s'opposer à sa démolition » est inexact en droit et revient à ignorer les pouvoirs dont la première partie adverse dispose de s'opposer à la destruction pure et simple d'un bien qui, même non classé, peut avoir un intérêt patrimonial. Elle précise que l'absence de classement du bien n'implique pas que la première partie adverse n'a aucun moyen pour s'opposer à sa démolition, vu notamment les dispositions des articles D.15, D.12 et D.31 du CoPAT, de sorte qu'il ne peut être affirmé qu'il est impossible pour la commune de s'opposer à la destruction d'un bien « représentant un éventuel intérêt patrimonial ».

Elle estime par ailleurs qu'il est loisible à la première partie adverse, en vertu de l'article D.IV.35, alinéa 3, du CoDT, de décider en opportunité de consulter l'agence wallonne du patrimoine (AWaP) ou la commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF) et d'obtenir leur avis sur l'intérêt patrimonial d'un bien. Elle souligne que le fait même que l'avis de ces administrations puisse être sollicité dans le cadre d'une demande de permis – que le bien soit classé ou non – implique que le législateur estime que l'autorité peut tenir compte, dans le cadre de l'examen du respect du bon aménagement des lieux, des intérêts patrimoniaux de la collectivité pour, le cas échéant, refuser le permis d'urbanisme sollicité, de sorte que le collège communal s'est, à tort, cru dépourvu d'un pouvoir d'appréciation en l'espèce.

VI.2. Thèse de la première partie adverse

30. La première partie adverse répond, sur la première branche, que la lettre de réclamation à laquelle la requérante fait allusion ne mentionne pas l'inscription du manoir à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel régional, que ni le dossier de demande de permis ni l'instruction de celle-ci n'a pu faire apparaître

cette inscription aux yeux de la commune et qu'en effet, l'inventaire précité ne renseigne aucun bien sis avenue des Thermes, n° 38, sur le territoire de la commune, mais bien à une ancienne adresse, chaussée de Liège, n°s 31-33, de sorte que c'est de bonne foi que la commune n'a pas aperçu ladite inscription. En tout état de cause, elle doute de l'intérêt au moyen, dès lors que les requérantes n'ont pas déposé de lettre de réclamation ni, *a fortiori*, soulevé un tel argument lors de l'annonce de projet.

Elle en déduit qu'on ne peut pas non plus lui faire grief de ne pas avoir répondu plus amplement à la seule lettre de réclamation déposée qui ne le soulevait pas non plus et qu'elle ne s'est pas trompée en déclarant, lors de la délibération du collège communal, que le bien n'est pas classé et ne fait l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale particulière. Elle observe que l'avis favorable unanime de la CCATM relève, notamment, la « situation patente de dégradation » du manoir et que la requête passe sous silence le fait qu'au vu de son état de délabrement, le manoir ne pourrait être intégré dans un projet immobilier, ce qu'a pourtant souligné la CCATM.

31. Sur la seconde branche, elle fait valoir qu'à l'estime des requérantes elles-mêmes, l'intérêt patrimonial du bien est plus qu'éventuel au vu de l'état de délabrement et du caractère hétéroclite du bâtiment, que c'est sur la base de tous les avis émis au cours de l'instruction de la demande qu'elle a exercé son pouvoir d'appréciation en opportunité et qu'aucune disposition du CoDT ne la contraignait à consulter l'AWaP ou la CRMSF sur l'intérêt patrimonial d'un bien ni classé ni protégé.

VI.3. Thèse des parties intervenantes

32. Les parties intervenantes contestent la recevabilité du moyen, à défaut d'intérêt, dans la mesure où il constitue une critique de la réponse apportée par la première partie adverse à l'unique réclamation introduite lors de l'annonce de projet, alors qu'une tierce personne est irrecevable à invoquer une prétendue illégalité tirée du fait que l'autorité n'a pas suffisamment pris en compte une réclamation qu'elle n'a pas elle-même déposée.

33. Sur la première branche, elles en soulèvent l'irrecevabilité partielle, en ce que le devoir de minutie n'est pas, en soi, une règle de droit positif mais une ligne de conduite à suivre en vue d'éviter de commettre des illégalités.

Après avoir rappelé les principes applicables, notamment le fait que l'inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel régional est dépourvue d'effet juridique et que des formalités spécifiques d'instruction du permis d'urbanisme ne sont imposées, lorsqu'il porte sur un bien repris à l'inventaire, qu'à

condition que celui-ci soit pastillé, *quod non*, elles font valoir que la première partie adverse n'était donc pas tenue d'accorder une protection particulière au manoir en cause, que les requérantes ne le contestent d'ailleurs pas et que le fait que l'acte attaqué le confirme ne signifie pas que la commune n'a pas pris en compte l'inscription du bien à l'inventaire précité ou son « intérêt historique et patrimonial », mais qu'il s'agit simplement du constat que le bien n'est ni classé, ni protégé dans le cadre de la procédure d'octroi d'un permis d'urbanisme.

Elles observent que l'acte attaqué se réfère à l'avis émis par la CCATM qui relève le style hétéroclite du manoir et sa « situation patente de dégradation », ce qui diminue incontestablement son éventuel intérêt historique et patrimonial. Elles exposent que, déjà au moment de la prospection, il a été constaté que la demeure n'était plus dans son état originel, que son érection au XVI^e siècle ne semble donc pas certaine et que l'avis précité n'émet aucune considération sur l'intérêt esthétique ou historique de la demeure.

Elles indiquent, en substance, que le monument a été inscrit à l'inventaire précité pour son ensemble parce qu'une inscription partielle n'était alors pas possible, qu'en réalité, seules les qualités architecturales de l'ancienne ferme sont avérées, que depuis l'inscription à l'inventaire, il s'est écoulé plus de quarante ans et qu'à supposer que le bien ait présenté un intérêt esthétique au moment de la prospection, « dans son état actuel, il n'est rien d'autre qu'un chancre ». Elles contestent, par ailleurs, la pertinence de l'analyse effectuée par un habitant de la commune quant au prétendu intérêt historique du bien.

À titre subsidiaire, elles considèrent que le fait que le bien n'est pas répertorié dans l'inventaire à la bonne adresse doit être pris en compte dans l'appréciation de l'éventuelle erreur manifeste d'appréciation de la première partie adverse.

34. Sur la seconde branche, elles estiment que le grief reprochant à l'autorité de ne pas avoir utilisé des moyens à sa disposition pour accorder une protection au bien voué à la démolition est une critique de pure opportunité, étrangère à la légalité de l'acte, et que c'est à la partie adverse d'apprécier s'il y a lieu, ou non, d'inscrire le bien sur la liste de sauvegarde ou dans un inventaire communal, ou s'il y a lieu de solliciter les avis facultatifs prévus par la législation. Selon elles, l'absence de telles initiatives dans le chef de la commune signifie, implicitement mais certainement, qu'elle a considéré que cela ne se justifiait pas, eu égard à l'état de dégradation du bien et à l'absence de réelle valeur patrimoniale.

VI.4. Examen prima facie

35. Sur la recevabilité du moyen, celui-ci ne critique pas, comme telle, la réponse donnée par l'autorité à la réclamation formulée lors de l'annonce de projet. En substance, il fait grief, à l'acte attaqué, de ne pas avoir égard à l'intérêt patrimonial du manoir dont la démolition est projetée et qui est repris à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier, et à sa motivation, de ne permettre ni de vérifier si l'autorité a pris sa décision en ayant connaissance de cette inscription du bien à l'inventaire précité, ni de comprendre pourquoi, dans l'affirmative, l'intérêt patrimonial du bien a été jugé insuffisant pour refuser ou conditionner sa destruction.

Le premier moyen est recevable.

36. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce, et établir que l'autorité a décidé en toute connaissance de cause des éléments du dossier dont elle était saisie.

37. L'article D.IV.4, 3°, du CoDT soumet à un permis d'urbanisme le fait de démolir une construction. En vertu de l'article D.IV.53 du même code, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales. Aux termes de l'article D.I.1 du même code, le développement du territoire que l'autorité régionale se donne pour objectif d'assurer de manière durable et attractive, rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins notamment patrimoniaux de la collectivité, en tenant compte « sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales ».

Il s'ensuit que dans son appréciation du bon aménagement des lieux, l'autorité qui est chargée de se prononcer sur une demande de permis d'urbanisme doit avoir égard, notamment, à l'intérêt patrimonial du bien dont la démolition est demandée, du moins lorsque la question est pertinente.

38. En l'espèce, le manoir visé par le projet est repris, non pastillé, à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier régional. Par ailleurs, la réclamation déposée lors de l'enquête publique a souligné « la beauté de celui-ci », le qualifiant de « richesse supplémentaire pour la ville » et sollicitant de pouvoir s'opposer à sa destruction. L'intérêt patrimonial du bâtiment du manoir ne peut donc pas être exclu

a priori. La première requérante a un intérêt personnel à invoquer cette réclamation dès lors que celle-ci n'évoque pas une situation personnelle spécifique à son auteur.

L'acte attaqué contient, sur cette question, le motif suivant :

« Considérant que le bien n'étant pas classé et ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale particulière, la commune ne peut pas s'opposer à sa démolition ».

Ce motif ne peut être considéré comme adéquat. S'il est vrai que lorsqu'un monument n'est ni classé, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, la commune n'est pas obligée de refuser sa démolition qui est de principe interdite en présence d'un tel classement et que le fait qu'il ne soit pas pastillé à l'inventaire du patrimoine susvisé entraîne que certaines consultations, prévues notamment à l'article 31 du CoPAT, ne sont pas obligatoires, cela ne signifie pas que l'autorité communale est juridiquement dans l'impossibilité de s'opposer, dans tous les cas, à la démolition d'un bien qui, par hypothèse, présenterait un intérêt patrimonial avéré.

Contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué, il était loisible et il appartenait à la première partie adverse d'examiner concrètement si le projet de démolition de l'immeuble inscrit à l'inventaire est, ou non, conforme au bon aménagement des lieux en vérifiant et en prenant en compte, le cas échéant, l'intérêt patrimonial du bien.

39. L'avis favorable conditionnel de la CCATM du 26 janvier 2021, reproduit dans l'acte attaqué, contient notamment la considération suivante :

« Attendu que le projet consiste à démolir un manoir de style hétéroclite et en situation patente de dégradation pour le remplacer par un ensemble de deux bâtiments comprenant au total vingt-huit logements ».

Cet extrait ne peut pas tenir lieu de l'examen requis, d'une part, parce que le motif de principe de la décision, tel que ci-avant reproduit, révèle que le collège communal n'a pas fait sienne cette considération de la CCATM et que, d'autre part, l'affirmation selon laquelle le manoir relève d'un style hétéroclite et est en situation patente de dégradation ne suffit pas à exclure l'intérêt patrimonial, notamment d'un point de vue historique voire architectural.

40. Enfin et surtout, comme la première partie adverse le concède, ni l'autorité compétente ni la CCATM n'ont eu connaissance, en temps utile, de l'inscription du manoir à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier qui, comme l'admettent les intervenantes, est un outil de connaissance du patrimoine immobilier et constitue, partant, l'indice d'un intérêt patrimonial potentiel à examiner.

En estimant qu'il ne peut se pencher sur la question de l'intérêt patrimonial du manoir en l'absence de classement et de mesure de protection particulière, le collège communal a méconnu sa propre compétence et il n'a pas statué en pleine connaissance de cause en ignorant que le bien fut inscrit à l'inventaire du patrimoine précité.

Le premier moyen est sérieux en chacune de ses branches.

VII. Urgence

VII.1. Thèse de la partie requérante

41. À titre d'inconvénients graves causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, la requérante fait valoir que l'urgence est justifiée à trois points de vue, en ce que, d'une part, le projet litigieux porte une « atteinte au patrimoine culturel », que, d'autre part, il crée un risque accru de dégâts en cas d'inondation et qu'enfin, il implique un changement de son cadre de vie.

42. En ce qui concerne l'atteinte au patrimoine, la requérante rappelle que le manoir dont la démolition est projetée est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel régional et que le fait qu'il n'y soit pas « pastillé » n'implique pas qu'il est dénué d'intérêt patrimonial ni que sa disparition n'a aucune incidence sur le bon aménagement des lieux, outre qu'en réalité, le premier moyen démontre que le collège communal n'a pas même aperçu la présence de ce bien à l'inventaire du patrimoine et qu'il n'en a donc tenu aucun compte. Elle estime que la démolition du bien, sans examen de sa valeur patrimoniale, constitue une atteinte potentiellement importante et, en tout cas, grave, rapide et irréversible au patrimoine culturel de la commune de Chaudfontaine, de ses habitants et, plus largement, au patrimoine culturel de la région liégeoise.

43. Quant au risque accru de dégâts en cas d'inondations, elle rappelle que la commune de Chaudfontaine est l'une des communes les plus touchées par les inondations de 2021, que le manoir a alors été submergé mais a résisté sans atteinte à ses structures portantes et qu'elle-même a été sinistrée. Elle fait valoir que, comme cela ressort du deuxième moyen, le SDC place l'immeuble concerné en partie en zone inondable, recommande de ne pas accepter de nouvelles constructions en cette zone, interdit toute modification du relief du sol et impose que les caves soient aménagées pour être inondables, mais que ces recommandations ont été ignorées par l'autorité communale. Elle en déduit que le projet est susceptible d'occasionner un préjudice

important pour tous les immeubles voisins, dont le sien. Elle observe que le projet comporte une modification du relief du sol qui n'a pas été étudiée au regard du caractère inondable de la zone et, partant, sans égard à ses effets sur le plan d'une aggravation d'une inondation pour les propriétés voisines, et que les caves du projet ne sont pas inondables, ce qui présente un risque important notamment pour son bien, d'autant que le manoir et l'immeuble en projet prennent place sur deux axes de ruissellement repris dans les cartes LIDAXES du géoportail de la Wallonie.

Elle conclut que rien n'indique que le projet est conçu pour résister à des inondations ou pour ne pas aggraver les inondations dans les propriétés riveraines, d'autant que la commune n'a nullement tenu compte ni évalué un tel risque d'inondation, de sorte qu'on ne peut exclure que « le bâtiment en projet aura des effets extrêmement négatifs pour les habitations et propriétés voisines en cas de nouvelles inondations ». Elle précise que la direction des cours d'eau non navigables a certes été consultée mais qu'elle a expressément souligné que son avis « ne porte pas sur les mesures de sécurité aux biens et aux personnes, lesquelles sont de la compétence de l'urbanisme », et que les conditions dont elle a assorti son avis ont été écartées par la partie adverse, pour des raisons étrangères au risque d'inondation et ayant trait à l'aspect visuel des bâtiments et la praticabilité de leur accès.

44. Enfin, elle considère que le projet litigieux, qui est supposé s'insérer, malgré son caractère massif, en contrebas d'un site Natura 2000 et d'un site d'intérêt paysager, va également affecter la vue dont elle dispose actuellement depuis son habitation vers ce site et que la démolition du manoir existant et son remplacement par un projet beaucoup plus volumineux et dense, impliquant un surcroît de nuisances en termes de charroi et de fréquentation, constitue un changement suffisamment significatif de son cadre de vie pour constituer un inconvénient grave.

VII.2. Examen

45. Quant à l'urgence dont question à l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. La charge de la preuve de l'urgence incombe au requérant. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

Par ailleurs, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues.

46. En ce qui concerne l'atteinte au patrimoine, comme déjà exposé, le manoir ne fait pas l'objet de mesures juridiques de protection, n'étant ni classé ni inscrit sur la liste de sauvegarde, et il n'est pas repris « pastillé » à l'inventaire. Par ailleurs, la requérante n'a pas déposé de réclamation dénonçant une telle atteinte lors de la procédure d'annonce de projet. Ces éléments sont de nature à relativiser la gravité de l'inconvénient et l'urgence allégués.

Cependant, si le manoir est actuellement dégradé, il a pu être rénové dans les années 1980 et il n'est pas établi que la ruine du bâtiment ou le chancre tels qu'allégués sont irrémédiables, même s'il est affirmé que sa restauration serait fort coûteuse. Au vu des arguments précis et documentés de la partie requérante, à tout le moins quant à la valeur historique du manoir, le fait de délivrer le permis d'urbanisme autorisant la démolition du manoir sans égard à l'éventuel intérêt patrimonial du bien implique un risque, qui n'est pas purement hypothétique, de porter une atteinte grave au patrimoine culturel de la commune et ce, de manière irréversible. Le rapport technico-économique produit par les parties intervenantes pour contrer ce constat n'est pas daté et ne figure pas au dossier administratif, de telle sorte qu'il n'est pas établi que le collège communal en a eu connaissance au moment de prendre sa décision.

47. En ce qui concerne les risques d'inondations, il apparaît que le bien litigieux est situé en zone d'aléa moyen dans la cartographie des aléas d'inondations et qu'il est traversé par un axe de ruissellement concentré dans la cartographie LIDAXES. Il n'est pas contesté qu'il a été, *de facto*, complètement inondé lors des crues de juillet 2021. Par le projet litigieux, le manoir existant se verra remplacé par deux nouveaux immeubles à appartements avec une augmentation sensible de la surface bâtie. L'augmentation importante de la partie urbanisée du site est de nature à accroître le risque d'inondation dans son voisinage. Il en va d'autant plus ainsi que l'acte attaqué écarte plusieurs recommandations formulées par la direction des cours d'eau non navigables en relation avec les risques d'inondations, pour des raisons qui sont étrangères à ces risques. Ce préjudice peut être considéré comme grave.

La circonstance, avancée par les parties intervenantes, que les travaux de construction ne débiteront qu'au mois de février 2023 n'est pas de nature à exclure l'existence d'un risque d'inconvénient découlant de l'exécution du permis pendant l'instance en annulation, l'extrême urgence découlant, elle, de la démolition.

48. En ce qui concerne l'inconvénient allégué en termes de modification du cadre de vie, il convient de relever que les deux immeubles à construire sont appelés à prendre place dans une zone d'habitat au plan de secteur, que la requérante ne démontre pas que les constructions projetées se traduiront par une augmentation anormale de la densité de logements et qu'au contraire, l'acte attaqué affirme, sans être contredit sur ce point, que le projet ne s'écarte pas des recommandations du schéma des orientations territoriales du SDC, qui situe le bien en zone de centre urbain. Il en va de même pour le nombre d'emplacements de parkings prévus.

Par ailleurs, la requérante ne précise pas en quoi la réalisation du projet peut porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 voisin et la gravité de l'atteinte à la vue dont elle dispose à ce jour sur le manoir n'est pas davantage démontrée.

En conséquence, si le projet se traduira incontestablement par un changement du cadre de vie de la requérante, celle-ci n'établit pas l'existence, quant à ce, d'un inconvénient grave et anormal sur le vu de la configuration des lieux, indépendamment des inconvénients en matière patrimoniale et d'inondations examinés ci-avant.

VIII. Conclusion

49. Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, 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, sont réunies.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la délibération du collège communal de Chaudfontaine du 8 mars 2021 octroyant à la société momentanée K.K.M.C.-Koen van den Broek un permis d'urbanisme pour un bien sis avenue des Thermes, 38 à Chaudfontaine et ayant pour objets la démolition d'un ancien manoir et la construction d'un ensemble de vingt-huit appartements répartis en deux bâtiments.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 28 octobre 2022 par :

Colette Debroux,
Louise Ernoux-Neufcoeur,

président de chambre,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Louise Ernoux-Neufcoeur

Colette Debroux