

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 116.570 du 27 février 2003

A.91.595/XIII-1671

En cause :

DELIENS Patrick,

ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre,

contre :

1. la Commune de Lasne,

ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

GOETHALS André,

ayant élu domicile chez
Me André TULCINSKY, avocat,
rue d'Ecosse 22
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 mai 2000 par Patrick DELIENS qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 14 juillet 1999 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne à M. et M^{me} GOETHALS et relatif à

la construction d'un immeuble sur une parcelle sise à Lasne, route de la Marache, cadastrée 4^e division, section D, 35a partie;

Vu l'arrêt n° 87.397 du 19 mai 2000 mettant la Région wallonne hors de cause et rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 31 mai 2000 par le requérant;

Vu la requête introduite le 26 juillet 2000 par laquelle André GOETHALS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 16 août accueillant cette intervention;

Vu l'arrêt n° 109.024 du 9 juillet 2002 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 12 septembre 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 17 janvier 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 février 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. della FAILLE, avocat, comparaisant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la première partie adverse et loco Me P. LAMBERT, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me A. TULCINSKY, avocat, comparaisant pour l'intervenant;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que l'intervenant a introduit le 10 juillet 1999 une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une habitation unifamiliale à Lasne, route de la Marache, sur un terrain cadastré section D, n° 35a partie; que le terrain est situé en zone d'habitat au plan de secteur et dans le périmètre d'un lotissement autorisé le 31 mai 1966 et non périmé; que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne délivre le permis d'urbanisme le 14 juillet 1999; qu'il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la Région wallonne n'est pas intervenue dans la procédure de délivrance du permis; qu'en conséquence, il y a lieu de faire droit à sa demande de mise hors de cause;

Considérant que l'intervenant soulève une exception d'irrecevabilité rationae temporis; qu'il relève que le requérant expose avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 30 mars 2000, alors que les plans avaient été présentés à un membre de la famille du requérant, habitant la maison de celui-ci, le 25 novembre 1999, lors de l'établissement du procès-verbal de mesurage, que les travaux ont débuté au début de décembre 1999 et que le gabarit de la construction était visible dès le mois de janvier 2000;

Considérant que, dans sa requête, le requérant expose être propriétaire de la maison voisine de celle autorisée par le permis attaqué; qu'il soutient qu'il a eu connaissance de l'acte attaqué le 30 mars 2000, quinze jours après s'être aperçu que les travaux en cours ne respectaient pas les dispositions du permis de lotir; que, selon lui, ce délai de quinze jours pour prendre connaissance du permis d'urbanisme est raisonnable et qu'ainsi son recours est recevable;

Considérant que, hormis le cas où une demande de permis doit être soumise à enquête publique (article 343 nouveau du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)), un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers; que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, déduite, le cas échéant, de l'existence de travaux pour lesquels un tel permis est requis, qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; que cette prise de connaissance effective ne peut pas être indéfiniment reportée mais, au contraire, les tiers intéressés doivent faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de

l'administration communale, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis de bâtir;

Considérant, en l'espèce, que le requérant est propriétaire d'une maison sise au n° 23 de la route de la Marache à Lasne, mais n'y habite pas; que, par contre, un membre de sa famille, Bruno DELIENS, habite la maison sise au n° 25 de la même rue; que ce dernier a signé un procès-verbal de mesurage des parcelles voisines de celle sur laquelle la construction litigieuse a été autorisée, dressé le 25 novembre 1999; qu'il a également adressé à l'intervenant, le 2 février 2000, la lettre suivante :

" Je me permets de vous adresser la présente pour vous signaler que, ce mardi 1^{er} février, j'ai été amené à constater qu'un camion d'un fournisseur de hourdis a, lors d'une manoeuvre, endommagé mon chemin d'accès à hauteur des canalisations d'eau et des câbles d'électricité/télédistribution. S'il advenait que je doive de ce fait subir un dommage, je me verrais obligé de me retourner contre vous pour obtenir réparation du préjudice.

Par ailleurs, je tenais à vous rappeler qu'il y aurait lieu de procéder au remplacement de la clôture mitoyenne sise à hauteur du parking du n° 23, cisailée par l'entreprise chargée de l'étude du sol";

Considérant que le requérant, quant à lui, joint en pièce n° 4 de son dossier, des photographies des lieux; que certaines d'entre elles ont été prises au printemps (quelques jours sans doute avant l'introduction de la demande de suspension d'extrême urgence; il s'agit des photos A, B, C, D, F, G et H), tandis que d'autres ont manifestement été prises en hiver (les photos marquées E, I, J et K); que ces dernières démontrent qu'à cette époque le chantier était déjà fort avancé;

Considérant qu'il se déduit de ces éléments de fait que le requérant ne pouvait ignorer, au plus tard le 1^{er} février 2000 (date de la survenance d'un incident sur le chantier), l'existence d'un permis de bâtir; que sans doute avait-il connaissance de l'existence du permis dès avant cette date, puisque la lettre de Bruno DELIENS du 2 février 2000 fait état de dégâts causés à la clôture du requérant; qu'il ne peut également être exclu que le requérant ait été informé de la réalisation d'un procès-verbal de mesurage des parcelles le 25 novembre 1999; qu'il s'ensuit qu'en reportant la date de la prise de connaissance du permis attaqué au 30 mars 2000, le requérant a manqué de diligence en ne se préoccupant pas de prendre connaissance du permis dans un délai raisonnable après le début des travaux; que, partant, le recours en annulation est irrecevable rationae temporis,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 471,01 euros, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept février deux mille trois par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.