

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 177.007 du 22 novembre 2007

A.173.117/XIII-4164

En cause : **VANDEVELDE** Pierre,  
ayant élu domicile chez  
Me Jean-François DIZIER , avocat,  
rue de Montigny 27/3  
6000 Charleroi,

contre :

**la Ville de Charleroi,**  
ayant élu domicile chez  
Me Philippe HERMAN, avocat,  
rue T'Serclaes de Tilly 49-51  
6061 Montignies-sur-Sambre.

Partie intervenante :

**la Société anonyme V.T.S.,**  
ayant élu domicile chez  
Mes Olivier JADIN et  
Hervé FRANSENS, avocats,  
boulevard Audent 15  
6000 Charleroi.

-----  
--

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 18 mai 2006 par Pierre VANDEVELDE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 11 mai 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi, autorisant la S.A. V.T.S. à construire un bureau, un hall d'exposition et un entrepôt, ainsi que des emplacements de parking, sur un terrain sis à Gosselies, rue Louis Blériot (aéropole de Charleroi), cadastré section B, n° 325c;

Vu la requête introduite le 8 août 2006 par laquelle la société anonyme V.T.S. demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 septembre 2006 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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 21 décembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 9 octobre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 novembre 2007;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J.-Fr. DIZIER, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me H. FRANSENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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, quant à la recevabilité, que les parties adverse et intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité du recours en raison de sa tardiveté; qu'elles estiment que le requérant n'a pas veillé à s'informer dans un délai raisonnable après avoir constaté le début des travaux, en juin 2004; qu'elles ajoutent que le point de départ du délai de recours n'est pas le jour où le requérant s'aperçoit que l'acte attaqué est susceptible de lui causer préjudice;

Considérant que le requérant expose, tant dans sa requête en annulation que dans son mémoire en réplique, être domicilié rue Piersoulx, 16, à Gosselies, juste en face des bâtiments dont la construction a été autorisée par l'acte attaqué; qu'il expose qu'il "ne pouvait raisonnablement prendre connaissance du permis litigieux qu'à dater du moment où il s'est rendu compte que l'intervenante effectuait des travaux d'agrandissement de ses locaux et entrepôts, juste en face de sa propriété"; qu'il précise que "la première phase des travaux ne laissait en rien présager l'exécution de travaux d'agrandissements subséquents" et qu'il a "demandé à l'administration communale copie du permis litigieux dès qu'il s'est rendu compte des travaux d'extension entrepris par la S.A. V.T.S."; qu'il fait valoir que cette demande date du 23 février 2006, qu'elle a été reçue le 1<sup>er</sup> mars 2006 par la partie adverse et que la copie de l'acte attaqué lui a été envoyée le 21 mars 2006; qu'il estime donc avoir agi avec diligence et dans le délai de 60 jours après la prise de connaissance effective de l'acte attaqué; que, dans son dernier mémoire, il soutient que lorsque les travaux ont été entrepris, il a tenté d'obtenir des explications mais que le service de l'urbanisme de la partie adverse auprès duquel il s'était rendu n'a jamais pu lui communiquer le dossier de l'intervenante en sorte qu'il n'a pu vérifier l'importance des travaux projetés; qu'il affirme avoir eu des contacts avec l'architecte de l'intervenante qui l'ont rassuré, puisqu'il s'agissait uniquement de construire des bureaux et un entrepôt, sans qu'il soit question de l'extension litigieuse; qu'il fait valoir que les travaux de terrassement et d'enrochement effectués en 2004 n'ont été effectués que sur la parcelle de terrain où ont été bâtis les premiers bureau et entrepôt de l'intervenante; qu'il estime ainsi avoir été induit en erreur sur l'importance des travaux prévus; qu'il soutient que ce n'est que lorsque l'intervenante est passée à la seconde phase des travaux, visant à l'extension de l'entrepôt déjà construit qu'il s'est légitimement inquiété de ces nouveaux travaux, dont il n'avait jamais eu connaissance; qu'il souligne qu'il ne pouvait pas se douter qu'un permis d'urbanisme avait été délivré pour d'autres travaux que ceux exécutés en 2004, puisqu'il n'a pas pu prendre connaissance du dossier au service de l'urbanisme et que l'architecte de l'intervenante ne lui a pas communiqué spontanément cette information;

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis est soumise à enquête publique (article 343 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; qu'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 d'urbanisme; qu'en effet, le principe selon lequel le délai de 60 jours court à dater du jour où le requérant a eu ou aurait dû avoir connaissance de l'acte critiqué, assure la sécurité juridique en empêchant que la validité d'actes susceptibles d'annulation demeure indéfiniment incertaine;

Considérant qu'en l'espèce, tant la partie intervenante que la partie adverse déposent à leur dossier une facture délivrée le 30 juin 2004 par la S.P.R.L. "Entreprises Buttignol" à la S.A. V.T.S., relative à des "travaux de terrassement et d'enrochement sur votre terrain de Gosselies", pour un montant de 11.164,38 euros; que cette pièce démontre que des travaux importants de terrassement et d'enrochement ont été exécutés au mois de juin 2004; que ces travaux étaient situés suffisamment près de l'habitation du requérant pour que celui-ci s'en aperçoive et comprenne qu'ils devaient avoir été autorisés par un permis; qu'il appartenait alors au requérant de faire diligence pour prendre connaissance au plus tôt, auprès de l'administration communale, du permis délivré; que postposer cette prise de connaissance de 21 mois, soit la période qui a séparé le commencement des travaux de la prise de connaissance effective de l'acte attaqué, est déraisonnable;

Considérant que les explications fournies par le requérant, selon lesquelles son attention n'a été attirée sur l'existence probable d'un permis qu'à la suite de l'exécution d'une deuxième phase de travaux d'agrandissement des bâtiments existants sur le site, ne peuvent être retenues; qu'en effet, le permis autorise la construction d'un ensemble bâti à destination de bureau, de hall d'exposition et d'entrepôts, sur un terrain dépourvu de toute construction, de sorte que le requérant devait se douter qu'un permis d'urbanisme avait été délivré et s'enquérir de son existence et de son contenu auprès de la ville de Charleroi, dès le commencement des travaux de terrassement et d'enrochement de la première phase d'exécution du permis, en juin 2004;

Considérant que, pour la première fois dans son dernier mémoire, le requérant soutient avoir, lors du commencement des travaux, entrepris en vain des démarches auprès de l'administration communale pour prendre connaissance du permis; que le requérant n'en apporte cependant aucune preuve et que la partie adverse le conteste; qu'à supposer que ces faits soient avérés, il appartenait alors au requérant de faire valoir son droit à l'accès au dossier de permis d'urbanisme sur la base du décret du 13 juin 1991 concernant la liberté d'accès des citoyens à l'information relative à l'environnement, applicable à l'époque; que l'exception est accueillie; que le recours en annulation est irrecevable,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en annulation est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le vingt-deux novembre deux mille sept par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | GUFFENS,  | conseiller d'Etat,    |
| M.              | DAOUT,    | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> | MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.