

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 178.149 du 20 décembre 2007

A.79.844/XIII-805

En cause :

SIEUW Françoise,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Nivelles**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

LAURENT Jacqueline,
ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 août 1998 par Françoise SIEUW qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles le 16 juin 1988 à Jacqueline LAURENT, autorisant la transformation de l'immeuble situé 11, parvis Notre-Dame;

Vu la requête introduite le 15 février 1999 par laquelle Jacqueline LAURENT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 2 mars 1999 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 19 septembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 7 février 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 mars 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HAVET, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

Par une décision du 23 décembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles délivre à Jacqueline LAURENT un permis de bâtir autorisant la transformation d'une habitation située 11, parvis Notre-Dame en vue de l'ouverture d'un débit de boissons. Les travaux envisagés consistent dans la transformation de la façade, l'aménagement de l'intérieur de l'immeuble et le recouvrement partiel d'une cour située à l'arrière.

Le permis est suspendu par le fonctionnaire délégué le 14 janvier 1998. Cette décision est assortie d'un ordre d'arrêt des travaux. Le 27 janvier suivant, le permis est retiré par l'autorité communale.

Jacqueline LAURENT introduit une nouvelle demande, datée du 20 février 1998. Selon l'avis de réception portant la date du 2 mars 1998, le collège des bourgmestre et échevins a reçu le dossier complet de la demande le 26 février 1998. Une enquête est organisée et suscite trente-deux oppositions ainsi que le dépôt d'une pétition contresignée par trois cent cinquante et une personnes.

Le 9 juin 1998, le fonctionnaire délégué donne son avis sur la demande de permis. Cet avis est favorable "pour la remise en état de la façade avant et l'aménagement intérieur" et défavorable "pour la construction des annexes et sanitaires à l'arrière".

Le 16 juin 1998, le collège délivre le permis en spécifiant que son bénéficiaire devra "respecter les conditions prescrites par l'avis conforme" du fonctionnaire délégué.

Par une lettre du 17 juillet 1998 adressée au Ministère de la Région wallonne, la demanderesse de permis déclare introduire un recours et précise ce qui suit :

" Cette requête vise le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Nivelles daté du 16 juin 1998 (...).

En fait, le permis de bâtir vise notamment un avis défavorable pour la construction de sanitaire à l'arrière dans un débit de boissons.

Seulement, il n'a jamais été question de cet objet lors de l'affichage public pour la demande du permis de bâtir.

De plus, les toilettes ont été aménagées intérieurement dans l'ancien pigeonnier existant. Aucune modification n'a eu lieu à l'exception de l'existence d'une bulle opaline pour permettre la luminosité et l'aération des lieux.

Pour l'heure, l'aménagement des sanitaires est déjà terminé et fonctionnel vu qu'aucune opposition n'avait fait l'objet jusqu'à présent (sic). (...)"

Appliquant l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine convoque les parties à l'audience fixée le 12 août 1998. Le dossier ne permet pas de déterminer si cette audience a eu lieu. En revanche, il est établi qu'aucune décision n'a été prise sur le recours;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité; qu'elles font valoir que l'acte attaqué a fait l'objet d'un recours au Gouvernement, qu'il n'est donc pas définitif et que, partant, le présent recours est irrecevable;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante relève que la demande de permis a été introduite le 26 février 1998, c'est-à-dire avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} mars, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dont l'article 12 énonce que la demande de permis dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant le 1^{er} mars 1998, de sorte que, selon elle, la procédure de délivrance du permis reste régie par les règles en vigueur avant le 1^{er} mars 1998 et qu'en vertu de l'article 52, § 1^{er}, du CWATUPa, c'est auprès de la députation permanente et non auprès du Gouvernement que le recours devait être introduit; qu'elle expose qu'il faut dès lors considérer qu'aucun recours n'a été formé contre le permis délivré le 16 juin 1998 et que, partant, celui-ci est devenu définitif; qu'elle souligne subsidiairement que le recours prévu par l'article 52, § 1^{er}, du CWATUPa, n'est pas suspensif lorsqu'il est introduit par le demandeur de permis et qu'il en va de même du recours au Gouvernement prévu par l'article 119 du CWATUP, dans sa version issue de la modification apportée par le décret du 27 novembre 1997;

Considérant que, rappelant que l'acte attaqué n'accorde que partiellement l'autorisation sollicitée et qu'il refuse la construction des annexes et des sanitaires à l'arrière, la partie requérante soutient que lorsque le permis d'urbanisme porte sur deux objets distincts et que le recours ne concerne que l'un de ces objets, l'autorité ne peut être considérée comme étant saisie de l'ensemble du dossier et que raisonner autrement reviendrait à placer dans des situations différentes le demandeur de permis ayant introduit une seule demande de permis pour deux objets et celui ayant introduit une demande pour chacun de ces objets; qu'elle en déduit que le recours administratif introduit par la demanderesse de permis ne porte que sur le refus partiel de délivrer le

permis d'urbanisme et que, partant, le permis est devenu définitif pour la partie des travaux ayant reçu l'avis favorable du fonctionnaire délégué; qu'à l'appui de sa thèse, la partie requérante se réfère à un avis donné le 2 octobre 2002 par la commission d'avis sur les recours, selon lequel lorsqu'une autorité est saisie d'un recours portant sur les conditions assortissant la délivrance d'un permis d'urbanisme, elle ne peut réexaminer l'ensemble de la demande, car elle remettrait en cause le permis au-delà de l'objet même du recours et serait amenée à retirer au demandeur les droits qu'il a régulièrement acquis et pu mettre en oeuvre dans l'attente de la décision de l'autorité de recours en raison du caractère non suspensif de ce recours;

Considérant que la partie requérante fait enfin valoir que si l'exception devait être accueillie, elle serait privée d'une protection juridictionnelle effective, dès lors que la partie adverse néglige manifestement de statuer sur le recours dont elle est saisie et que la demanderesse de permis ne met pas cette dernière en demeure de statuer; qu'elle estime également que la Région wallonne ayant sciemment négligé d'exercer sa compétence, elle doit être considérée comme l'ayant perdue;

Considérant que les travaux faisant l'objet de la demande de permis tendent à transformer un immeuble d'habitation en vue d'y exploiter un débit de boissons; que s'il est exact que, statuant sur la demande dont il était saisi, le collège a décidé de n'autoriser qu'une partie desdits travaux et de refuser les autres, il ne résulte nullement de cette circonstance qu'il aurait, de la sorte, pris deux décisions qui seraient dissociables; que le recours formé par la demanderesse de permis devant l'autorité régionale l'a été en application de l'article 119, § 1^{er}, du CWATUP; qu'il s'agit d'un recours en réformation, l'autorité de recours pouvant refuser le permis ou l'autoriser en l'assortissant de conditions ou en lui consentant des dérogations; que ladite autorité est nécessairement saisie de l'ensemble du dossier et qu'elle n'est pas tenue par les limites que le titulaire du permis assigne éventuellement à son recours; qu'en particulier, celui-ci ne peut circonscrire son recours à la partie de la décision qui lui est défavorable, car, ce faisant, il empêcherait l'autorité de se prononcer sur tous les aspects de la demande; qu'en introduisant un recours contre un permis d'urbanisme qui lui a été délivré, le titulaire de ce permis s'expose nécessairement au risque de voir remis en cause les aspects de la décision initiale qui lui étaient favorables;

Considérant que le Gouvernement ayant été saisi d'un recours organisé par l'article 119, § 1^{er}, du CWATUP, il lui appartient de se prononcer sur sa compétence, ainsi que sur la recevabilité dudit recours avant de statuer sur la demande de permis, par une décision qui se substituera à celle du collège des bourgmestre et échevins; que l'autorité saisie d'un recours organisé est tenue de se prononcer sur celui-ci et ne perd

pas sa compétence en s'abstenant de statuer; que rien n'empêche la partie requérante de mettre en oeuvre les voies de droit tendant au respect, par la seconde partie adverse, de son obligation de statuer; que tant que le recours devant le Gouvernement est pendant, le permis attaqué n'est pas définitif;

Considérant que le présent recours est prématuré et, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. DAOUT,	conseiller d'Etat,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.