

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.734 du 18 janvier 2008

A.67.140/XIII-3257

En cause : **IX** Guy,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

la Commune de Woluwé-Saint-Pierre,
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

Partie intervenante :

GAO Huixian,
Drève de Nivelles 121
1150 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 janvier 1996 par Guy IX qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 septembre 1995 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre aux consorts Gao Huixian - Wang Lianbang, autorisant l'aménagement d'une cuisine de traiteur dans le garage de l'immeuble sis drève de Nivelles, 121 et la construction d'une cheminée avec sortie en maçonnerie au droit de la toiture;

Vu la requête introduite le 2 septembre 1996 par laquelle Huixian GAO demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 11 septembre 1996 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire du requérant ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 7 novembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2007;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Philippe LEVERT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me François VISEUR, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 se présentent comme suit :

1. Le requérant habite l'immeuble sis au 119 de la drève de Nivelles à Woluwé-Saint-Pierre et est donc un voisin immédiat de l'immeuble litigieux, sis au 121.

Les conjoints Gao Huixian - Wang Lianbang y exercent la profession de traiteur en cuisine chinoise depuis le mois de mai 1993. Ils y ont aménagé une conduite d'évacuation d'air extérieure sur la façade latérale du côté de l'immeuble du requérant.

Dès juillet 1993, celui-ci se plaint à l'intervenante des odeurs "incommodes et probablement insalubres d'huile cuite (qui) envahissent fréquemment (son) jardin".

S'ensuit un échange suivi de courriers relatifs aux aménagements entrepris par l'intervenante à l'insatisfaction cependant du requérant.

Celui-ci interroge à plusieurs reprises la partie adverse sur, notamment, la conformité de la cheminée extérieure avec la réglementation urbanistique en vigueur.

Le 22 septembre 1994, l'échevin des classes moyennes de la commune de Woluwé-Saint-Pierre fait savoir au requérant que le service de l'urbanisme de la commune a demandé aux consorts Gao Huixian - Wang Lianbang de remplacer la cheminée extérieure par une cheminée intérieure équipée d'un filtre et d'une hotte.

3. Le 2 décembre 1994, les consorts Gao Huixian - Wang Lianbang introduisent auprès de l'administration communale une demande de permis d'urbanisme visant à "aménager une cuisine de traiteur dans un garage avec cheminée de ventilation en façade latérale".

4. Une enquête publique est organisée du 14 au 28 décembre 1994. Elle suscite neuf réclamations, dont une émanant du requérant.

5. Le 3 mars 1995, le requérant lance citation devant la 45^e chambre du tribunal correctionnel de Bruxelles pour infraction à la législation sur l'urbanisme et sur l'environnement. Le jugement a été rendu le 22 janvier 2001, contre lequel tant Guy IX que Huixian GAO ont interjeté appel.

6. Le 1^{er} septembre 1995, la partie adverse constate le remplacement de la cheminée extérieure par une cheminée intérieure.

7. Le 18 septembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme attaqué;

Considérant, quant à la recevabilité, que, dans sa requête, le requérant fait valoir que le permis contesté a été transmis le vendredi 10 novembre 1995 à son conseil qui le lui a communiqué le lundi 13 novembre suivant, à l'audience de la 45^e chambre du tribunal correctionnel de Bruxelles, saisie à la suite de la plainte qu'il a introduite pour infraction à la législation sur l'urbanisme et sur l'environnement; qu'il soutient que la communication de l'acte à son conseil ne peut valoir notification immédiate à son égard et rappelle que la seule connaissance de l'existence de la procédure de demande de permis d'urbanisme ne peut suffire à faire peser l'obligation de diligence qui s'impose à toute personne qui a connaissance d'un acte qui lui fait grief;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours en raison de sa tardiveté; qu'elle fait valoir que le requérant a suivi la procédure de très près et qu'il n'est pas possible qu'il n'ait pas constaté l'enlèvement de la cheminée latérale; qu'elle estime qu'il est peu vraisemblable qu'ayant à se défendre devant le tribunal correctionnel, les bénéficiaires du permis n'aient pas produit celui-ci dès qu'ils ont été avisés de son octroi;

Considérant que la partie adverse ne produit aucun élément susceptible d'établir que le requérant a eu personnellement connaissance de l'acte attaqué à une date antérieure à celle qu'il invoque; qu'il ne peut être tiré argument du fait que le requérant a suivi la procédure d'octroi de très près pour en conclure qu'il devait nécessairement avoir connaissance de l'existence du permis; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que, dans son rapport, l'auditeur soulève une autre exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'il estime que dès lors que le conseil mandaté par le requérant dans le cadre de la plainte déposée contre les bénéficiaires du permis et portant, notamment, sur l'objet du permis non encore délivré, a reçu copie de l'acte attaqué le 10 novembre 1995, il faut en conclure que c'est cette prise de connaissance qui fait courir le délai de recours au Conseil d'Etat; qu'il en déduit qu'introduit plus de soixante jours après cette date, le recours est irrecevable;

Considérant que, lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de l'instruction du permis de bâtir attaqué, le requérant a introduit en personne une réclamation; qu'à la suite de l'avis favorable de la partie adverse dont il a eu connaissance, il a lui-même adressé un courrier à celle-ci qui lui a répondu personnellement; qu'ainsi, c'est lui seul qui a suivi la procédure d'instruction de l'acte attaqué, tandis que, parallèlement, son conseil lançait citation devant le tribunal correctionnel pour infractions à la législation sur l'urbanisme et sur l'environnement;

Considérant que le mandat de l'avocat est un mandat ad litem, en principe limité à l'instance pour laquelle il a été consulté; qu'il ne peut ainsi introduire un recours sans l'accord de son client;

Considérant qu'il ne peut être déduit de l'introduction par un avocat d'une cause devant le tribunal correctionnel dans une affaire concernant des travaux effectués sans permis d'urbanisme que le même avocat était d'office mandaté pour introduire une requête en annulation contre un permis d'urbanisme devant le Conseil d'Etat, à peine de priver le requérant d'une partie du délai de recours, étant le temps qu'a mis son conseil à lui transmettre copie de l'acte attaqué; que le délai de recours n'a dès lors

commencé à courir que le lendemain du jour où le requérant lui-même a eu connaissance du permis de bâtir litigieux, soit le 13 novembre 1995, date à laquelle son conseil lui a remis une copie de l'acte attaqué lors de l'audience du tribunal correctionnel; que le recours, introduit le 12 janvier 1996, est dès lors recevable ratione temporis; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'il y a par conséquent lieu de rouvrir les débats afin de poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit janvier deux mille huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.