

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 180.551 du 6 mars 2008

A.178.791/XIII-4364

En cause : **THYRION Daniel**,
ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS , avocat,
rue de Charleroi 2
1400 Nivelles,

contre :

1. **la Ville de Gembloux**,
ayant élu domicile chez
Me Gilles VANDERMEEREN, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme CLOS DU TRY,
ayant élu domicile chez
Me Marc BASTIN, avocat,
boulevard de l'Europe 145
1300 Wavre.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 novembre 2006 par Daniel THYRION qui demande l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 5 avril 1990 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux à la société anonyme CLOS DU TRY, pour la construction d'un abri de jardin et d'une écurie en annexe à l'immeuble où elle a son siège social, rue Try Al Vigne, 11 à Sauvenière, parcelle cadastrée section B, n^{os} 409b et 366a";

Vu la requête introduite le 8 février 2007 par laquelle la société anonyme CLOS DU TRY demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 8 mars 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur 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 la lettre du 17 juillet 2007 valant dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 janvier 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me G. VANDERMEEREN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me N. LHOEST, loco Me M. BASTIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 8 mars 1990, la S.A. CLOS DU TRY introduit une demande de permis de bâtir auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gembloux. Cette demande tendait à la construction d'un abri de jardin et d'une écurie rue Try Al Vigne, sur des parcelles cadastrées 3^{ème} division, section B, n^{os} 409b et 366a.

2. Le 30 mars 1990, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande.

3. Le 5 avril 1990, le collège délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Il n'est pas contesté que les travaux ont débuté immédiatement et se sont achevés dans les mois qui suivirent la délivrance du permis, ni que le permis a été affiché sur le terrain dès avant le commencement des travaux et pendant toute la durée de ceux-ci.

4. Daniel THYRION acquiert le terrain situé à Gembloux, rue du Grand Cortil, 6, selon acte authentique du 17 octobre 2001. Le vendeur de ce terrain est la S.A. CLOS DU TRY, bénéficiaire du permis attaqué. La parcelle sur laquelle la construction litigieuse (l'écurie) est érigée est contiguë à celle de Daniel THYRION.

5. Le 25 novembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Daniel THYRION un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur son terrain.

6. Par courrier du 28 avril 2006, le conseil du requérant demande au collège de bien vouloir lui confirmer que la construction qualifiée d'écurie située sur le bien voisin n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

7. Le 24 mai 2006, un procès-verbal d'infraction est dressé à charge de M. TEDESCO, administrateur de la S.A. CLOS DU TRY, au motif qu'aucune demande de permis d'urbanisme n'aurait été introduite pour la construction dudit bâtiment.

8. Par une lettre du 29 mai 2006, la ville de Gembloux informe le conseil du requérant de l'absence de toute autorisation urbanistique. Cette lettre se lit comme suit :

" Suite à votre courrier du 28 avril 2006 et après visite des lieux, le Collège des Bourgmestre et Echevins, réuni en séance le 18 mai 2006, a décidé de dresser procès-verbal à Monsieur Cosimo TEDESCO pour la construction d'un bâtiment rural sans autorisation, sur un terrain situé rue Try Al Vigne, 55 à 5030 Sauvenière, cadastré section B 316m.

Par même courrier, nous transmettons un exemplaire de ce procès-verbal au Parquet de Namur".

9. Le 3 août 2006, le service urbanisme de la commune de Gembloux signale à la division de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du

territoire, du logement et du patrimoine qu'un permis de bâtir a bien été délivré à la S.A. CLOS DU TRY le 5 avril 1990;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours, en raison de sa tardiveté; qu'il en est de même pour l'intervenante;

Considérant que, pour justifier la recevabilité ratione temporis de son recours, le requérant fait valoir qu'il s'est inquiété à plusieurs reprises auprès de l'administration de l'urbanisme de la ville de Gembloux de savoir si un permis de bâtir ou d'urbanisme avait été délivré pour la construction litigieuse; que, le 29 mai 2006, la ville de Gembloux "confirmait" à son conseil l'absence de toute autorisation urbanistique; que s'inquiétant des suites apportées à la procédure d'infraction, il s'est rendu à plusieurs reprises à l'administration communale de Gembloux pour obtenir des renseignements; qu'il a été invité à patienter, le dossier étant toujours en cours de traitement; que, le 25 septembre 2006, il s'est adressé par téléphone à l'administration de l'urbanisme de la ville pour s'informer de l'état du dossier et a eu la surprise d'apprendre que la procédure d'infraction était interrompue à la suite de la "découverte" d'un permis de bâtir concernant la construction en cause, étant l'acte ici attaqué; qu'une copie en a été adressée par télécopie à son conseil, à sa demande, le 10 novembre 2006;

Considérant que le requérant soutient que dans la mesure où il a procédé à toutes les démarches utiles pour s'informer de l'existence d'une autorisation urbanistique, dans la mesure où l'inexistence d'une telle autorisation lui a été affirmée et confirmée par écrit officiel, et dans la mesure où la découverte "opportune" d'un permis de bâtir ne lui a été communiquée qu'à la suite d'une de ses démarches téléphoniques le 25 septembre 2006, il est dans une situation lui permettant de justifier la recevabilité ratione temporis de son recours, étant introduit moins de 60 jours après qu'il a eu la possibilité de prendre connaissance de l'acte attaqué;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit pas être notifié, le délai de recours au Conseil d'Etat ne commence à courir qu'à partir du moment où le tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir de celui-ci une connaissance effective; 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 au Conseil d'Etat;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué a été délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux à la S.A. CLOS DU TRY le 5 avril 1990; qu'il n'est pas contesté que le permis a reçu une exécution immédiate; que le requérant a acquis la propriété de son bien le 17 octobre 2001, de la S.A. CLOS DU TRY, bénéficiaire du permis attaqué; que le fait que le requérant ait acheté son bien onze ans après la délivrance de l'acte attaqué, alors qu'aucun recours n'avait été introduit contre celui-ci, ne fait pas naître à son bénéfice un nouveau délai de recours en annulation à peine de porter atteinte à la sécurité juridique; qu'au moment où il a acheté son bien, le 17 octobre 2001, le délai de recours en annulation contre le permis de bâtir délivré le 5 avril 1990 était déjà largement expiré; que l'exception d'irrecevabilité ratione temporis est fondée et que le recours est 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 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.