CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 182.352 du 24 avril 2008

A.177.219/XIII-4304

En cause :

1. **REGOUT** Alain,
2. **LAFFINEUR** Pascal,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes J. STIJNS et
Y. NELISSEN GRADE, avocats,
Ubicenter Philipssite 5
3001 Louvain,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **LIESSE** Florence,
2. **JANSSENS** Alain,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG
et Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 septembre 2006 par Alain REGOUT et Pascal LAFFINEUR qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 15 mai 2006 délivrant un permis

d'urbanisme à Alain JANSSENS, pour la construction d'un hangar et d'une annexe sur un bien sis à Perwez (Malèves-Sainte-Marie-Wastinnes), rue du Prieuré, cadastré 2ème division, section B, nº 401m;

Vu l'arrêt nº 163.290 du 6 octobre 2006 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 12 octobre 2006 par les requérants;

Vu les requêtes introduites le 6 novembre 2006 par lesquelles Florence LIESSE et Alain JANSSENS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 20 novembre 2006 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 11 mars 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 avril 2008;

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me L. DE WULF, loco Me J. STIJNS, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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

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 ont été exposés dans l'arrêt n° 163.290 du 6 octobre 2006;

Considérant que les requérants ont déposé le 17 août 2007 un "mémoire de synthèse"; qu'un tel mémoire n'étant pas prévu par le règlement de procédure, il y a lieu de l'écarter des débats;

Considérant que, dans son rapport, l'auditeur retient l'exception d'irrecevabilité ratione temporis soulevée par les intervenants; que ceux-ci soutiennent que le permis attaqué a été affiché sur le terrain concerné fin mai - début juin 2006, ainsi qu'en attestent des voisins et des habitants du village, de sorte que les requérants ont "nécessairement pu" en avoir connaissance plus de 60 jours avant l'introduction, le 28 septembre 2006, de leur requête;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants exposent avoir eu connaissance de l'existence du permis "aux alentours du 20-25 septembre 2006", comme "en attestent (...) les témoignages des habitants de la rue du Prieuré quant à l'affichage"; qu'ils ajoutent que leurs conseils ont demandé à la Région wallonne l'autorisation de prendre connaissance de l'acte attaqué, le 28 septembre 2006;

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis est soumise à enquête publique et que dès lors le permis délivré doit être notifié aux réclamants (article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)), c'est la connaissance effective de l'acte, 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;

Considérant qu'en l'espèce, il n'y a pas eu d'enquête publique; que s'agissant d'un permis d'urbanisme qui ne devait pas être notifié aux requérants, il appartient aux parties qui se prévalent de l'irrecevabilité ratione temporis du recours au Conseil d'Etat d'établir, par des éléments précis et concordants, que les requérants ont tardé, dès qu'ils ont pu soupçonner l'existence du permis, à prendre connaissance, dans un délai raisonnable, de son contenu;

Considérant que le premier requérant habite une maison située en face de la construction projetée, tandis que le second requérant habite une maison située sur la parcelle située à droite de celle-ci;

Considérant que ce n'est que dans le dernier mémoire que les requérants indiquent qu'"ils n'ont pris connaissance de la décision litigieuse qu'aux alentours du 20-25 septembre 2006, lorsque du béton était coulé sur la parcelle litigieuse", les amenant à se poser des questions et à se renseigner auprès de la commune; que, cependant, la facture relative au béton atteste que celui-ci fut amené sur place le 12 septembre 2006; que le coulage du béton nécessitait au préalable à tout le moins des travaux de terrassement, ce que les requérants, voisins immédiats, n'ont pu manquer de remarquer; que si ces éléments sont de nature à démentir l'extrême urgence qui avait été alléguée pour obtenir, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension du permis attaqué, ils ne sont pas suffisants pour démontrer que les requérants ont pu avoir connaissance du permis attaqué plus de 60 jours avant l'introduction du recours;

Considérant qu'en ce qui concerne l'affichage du permis attaqué, tant les requérants que les intervenants déposent des attestations de voisins allant en sens contraire;

Considérant que la pétition de cinq signataires déposée par les requérants, est rédigée comme suit :

> " Les signataires de la présente déclarent être passés très régulièrement ces derniers mois, à pied, à vélo ou en voiture, dans la rue du Prieuré et n'avoir jamais remarqué un exemplaire d'un permis de construire un hangar qui soit (sic) disant aurait été affiché entre la mi-mai et la mi-juillet, de façon parfaitement visible de la rue, et cela à proximité ou en bordure du terrain compris entre le bois du Comte Cornet et la propriété sise au n° 6 de la rue";

que les cinq signataires habitent la rue où doit s'implanter le projet;

Considérant que les intervenants déposent à leur dossier treize témoignages écrits; que, cependant, sur les treize témoignages produits, trois seulement émanent d'habitants de la rue, dont deux résident dans le même immeuble que les intervenants et sont, semble-t-il, leurs locataires; que neuf de ces témoignages se présentent sous la forme d'une pétition qui "consiste à déclarer que ce permis a été affiché au courant du mois de juin 2006 et que les travaux ont débuté avant le 1er septembre 2006"; que cette pétition ne précise pas l'endroit de l'affichage ni la manière dont il aurait été effectué ni le temps pendant lequel l'avis aurait été affiché;

Considérant que, dès lors que ces témoignages sont contredits par ceux déposés par les requérants auxquels rien ne permet d'accorder moins de crédit, émanant d'habitants de la rue, ils ne peuvent constituer des éléments précis et concordants permettant d'établir avec certitude que les requérants ont pu prendre connaissance du permis attaqué plus de 60 jours avant l'introduction du recours; que l'exception ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

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 XIIIe chambre, le vingt-quatre avril deux mille huit par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.