

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 184.175 du 13 juin 2008

A. 185.512/XIII-4744

En cause : **DUTILLEUX** Jeannine,
ayant élu domicile chez
Me André BERNARD, avocat,
rue Pépin 9
4040 Herstal,

contre :

1. **la Commune d'Aywaille,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
en son domicile élu chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à
responsabilité limitée GILISSEN,**
ayant élu domicile chez
Me Anne LEFEBVRE, avocat,
rue Colard Trouillet 47
4100 Seraing.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 15 octobre 2007 par Jeannine DUTILLEUX qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision prise par le collège communal d'Aywaille le 13 juin 2007 délivrant à la société privée à responsabilité limitée GILISSEN un permis de bâtir ayant pour objet la transformation de l'étage d'un entrepôt en deux appartements sur un bien sis à

Aywaille, rue de la Bovière, 1 et cadastré 2^e division, section A, n^{os} 962 k3r et 962 d3 pie;

Vu la requête introduite le 31 octobre 2007 par laquelle la société privée à responsabilité limitée GILISSEN demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 15 avril 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 21 mai 2008 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. DEMORTIER, loco Me A. BERNARD, avocat, comparaisant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me A. LEFEBVRE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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 de la requête se présentent comme suit :

1. La maison de Jeannine DUTILLEUX est située rue Bovière, n/1 et est contiguë au fonds appartenant à la S.P.R.L. GILISSEN, cadastrée section A, n/963 L3. Le rez-de-chaussée de l'immeuble érigé sur ce terrain est exploité comme garage.

2. Le 10 novembre 2006, la S.P.R.L. GILISSEN introduit auprès de l'administration communale d'Aywaille une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à transformer en deux appartements l'étage de l'entrepôt situé sur leur terrain. Le projet prévoit, entre autres, au nord de cet entrepôt, la construction d'une cage d'escalier en maçonnerie de béton destinée à desservir depuis l'extérieur les appartements situés au premier étage. Cette cage d'escalier est appelée à prolonger, le long de la limite séparative des fonds, le mur mitoyen séparant l'entrepôt de la maison de Jeannine DUTILLEUX, sur une profondeur totale (en ce compris le palier) de 4, 33 mètres depuis la façade arrière de l'entrepôt existant, pour une hauteur de 5, 46 mètres, selon les plans modifiés le 6 mars 2007.

3. En sa séance du 2 janvier 2007, le collège communal d'Aywaille émet un avis favorable.

4. Le 15 février 2007, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable parce qu'une enquête publique était requise en raison de la profondeur du bâtiment et du fait que les plans de l'élévation Est n'étaient pas fournis.

5. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 9 au 26 mars 2007, une réclamation collective est déposée par quatre personnes. La requérante ne dépose aucune réclamation.

6. Les 2 avril, 10 avril et 2 juin 2007, respectivement, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité, le collège communal et le fonctionnaire délégué remettent un avis favorable visant les nouveaux plans déposés.

7. Le 13 juin 2007, le collège communal délivre à la S.P.R.L. GILISSEN le permis d'urbanisme sollicité. Ce permis est notifié le 27 juin 2007 à la S.P.R.L. GILISSEN qui avertit l'administration que les travaux commenceront le 16 août 2007.

8. Le 6 août 2007, l'avocat de Jeannine DUTILLEUX écrit au gérant de la S.P.R.L. GILISSEN pour lui exposer les préjudices que causera à sa cliente le projet de construction de la cage d'escalier et pour lui demander de modifier en conséquence le projet sur ce point. Le lendemain, le gérant communique son refus et, dans sa réponse,

fait expressément état du permis d'urbanisme délivré le 13 juin 2007 et précise qu'il a rendu visite à deux reprises à sa voisine au cours de la semaine du 30 juillet au 3 août 2007 pour l'informer du début des travaux et apporter des précisions au sujet de la cage d'escalier.

9. Le 10 août 2007, Jeannine DUTILLEUX cite la S.P.R.L. GILISSEN à comparaître devant le président du tribunal de première instance de Liège siégeant en référé aux fins de voir "interdire toute construction telle qu'envisagée sur la propriété de la partie défenderesse".

10. Le 14 août 2007, le président du tribunal constate le défaut d'urgence et déclare l'action non fondée.

11. Le 27 août 2007, des parents de Jeannine DUTILLEUX demandent au bourgmestre d'intervenir pour trouver une solution négociée. La lettre mentionne la visite rendue le 1^{er} août 2007 par le gérant de la S.P.R.L. GILISSEN à la requérante afin de lui montrer les plans de la construction.

12. Le 31 août 2007, l'avocat de Jeannine DUTILLEUX demande au bourgmestre d'organiser une conciliation entre les parties. Le 10 septembre 2007, ce dernier lui fait savoir que le gérant de la S.P.R.L. GILISSEN refuse de participer à une réunion de concertation;

Considérant que, par requête introduite le 31 octobre 2007, la S.P.R.L. GILISSEN demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante justifie la recevabilité ratione temporis de son recours en ces termes :

" L'acte querellé fut transmis au conseil de la requérante par celui de la S.P.R.L. GILISSEN en même temps que son dossier le 14 août 2007, jour de l'audience en référé. Le conseil de la requérante a transmis à celle-ci l'ordonnance du jour ainsi que le dossier adverse par courrier déposé à la poste le jour même. Le lendemain 15 août était férié et, en conséquence, la requérante n'aurait pu, au plus tôt, prendre

connaissance de l'acte attaqué que le lendemain 16 août. En conséquence, le délai d'introduction du présent recours expire le 15 octobre 2007.";

Considérant que la seconde partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité déduite de la tardiveté du recours; qu'elles soutiennent que le recours a été formé plus de 60 jours après que la requérante eût pris connaissance, le 1^{er} août, de l'existence du permis d'urbanisme attaqué et qu'à défaut d'avoir fait diligence pour prendre connaissance du contenu du permis à la maison communale, le délai de recours en annulation devant le Conseil d'Etat a commencé à courir à cette date;

Considérant que la requérante n'a pas déposé de réclamation lors de l'enquête publique; que le permis d'urbanisme ne devait en conséquence pas lui être notifié; que le point du départ du délai de recours au Conseil d'Etat était dès lors le jour où elle a pu avoir connaissance de l'acte attaqué; que le permis d'urbanisme a été affiché dès le 13 juin 2007 sur l'immeuble du bénéficiaire du permis attaqué; que, de surcroît, le 1^{er} août 2007, ce dernier a pris l'initiative de se rendre chez la requérante pour lui signaler que les travaux allaient commencer et pour lui montrer les plans; qu'il s'ensuit que, dès le 1^{er} août 2007, la requérante avait acquis une connaissance suffisante de l'existence du permis d'urbanisme et du contenu précis du projet; qu'il lui appartenait éventuellement alors de faire les démarches auprès de l'administration communale pour demander une copie du permis et non d'attendre qu'il lui soit communiqué dans le cadre de la procédure judiciaire ensuite mise en oeuvre par elle pour faire interdire les travaux; que la requête introduite le 15 octobre 2007, soit plus de 60 jours après la date du 1^{er} août 2007, est tardive; qu'il s'ensuit que le recours est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée GILISSEN est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

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

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.